

# Brede school De Waterlelie

## Een brug te ver



Onderzoeksrapport P5, eindrapport  
Rik Wisgerhof 1219863  
RE&H Msc4, Housing  
1 april 2010



# Brede school De Waterlelie

## Een brug te ver

### Personalia

Naam: Rik Wisgerhof  
Adres: Fluitstraat 13B  
3028 VC Rotterdam  
Telefoonnummer: 06-45250039  
E-mail: R.Wisgerhof@student.tudelft.nl  
Studienummer: 1219863

Universiteit: Technische Universiteit Delft  
Faculteit: Bouwkunde  
Afdeling: Real Estate and Housing  
Afstudeerlaboratorium: Housing



### Afstudeerbegeleider Real Estate and Housing

Hoofdmentor: dr. Ir. Vincent Gruis  
Tweede mentor: drs. Ineke Bruil  
Gecommitteerde: ir. Peter de Bois

### Afstudeerbedrijf

Bedrijf: ABF Research  
Adres: Verwersdijk 8  
2611 NH Delft  
Begeleiders: René van Hulle  
Petra Visser  
Telefoonnummer: 015-2148834



## Voorwoord

Voor u ligt het P4-rapport, het vierde rapport voor het afstuderen van de afstudeerrichting Real Estate and Housing van de faculteit bouwkunde aan de TU Delft. Het onderwerp waar ik voor gekozen heb is 'de brede school'. Een onderwerp wat binnen het domein van maatschappelijk vastgoed valt. Het leuke van dit afstudeeronderzoek is dat het leeft binnen wooncorporaties, corporaties zijn druk bezig zich een houding te geven ten opzichte van maatschappelijk vastgoed. Wellicht dat dit rapport hierbij kan helpen.

Aan dit rapport heb ik ruim een jaar met veel plezier aan gewerkt. Daarbij wil ik een aantal mensen bedanken voor hun aandeel in dit onderzoek. Eerst mijn mentoren dr. Ir. Vincent Gruis en drs. Ineke Bruil. Naast de inhoudelijke bijdrage aan dit onderzoek zorgde jullie ervoor dat ik na een gesprek weer vol inspiraties te werk kon gaan. Mijn dank daarvoor! Daarnaast wil ik Ir. Peter de Bois bedanken voor zijn rol als gecommitteerde.

In dit onderzoek heeft ook het afstudeerbedrijf ABF Research een belangrijke rol gespeeld. René van Hulle en Petra Visser vormde een goede sparringpartner en ik wil via deze weg ook hun bedanken voor de inzet. Bij het uitzetten en de verspreiding van de enquête bleek ABF Research een onmisbare schakel van dit afstudeeronderzoek. Daarnaast wil ik alle buurtbewoners van de buurt de Prinsenhof, die mee hebben geholpen met de enquête bedanken voor hun tijd en inzet.

Het laatste woord is uiteraard voor mijn familie. Jullie waren belangrijk niet alleen tijdens het afstuderen, maar tijdens de gehele studie. De aanmoedigingen en steun die ik hierbij heb gekregen heeft het (af)studeren aan de studie bouwkunde aan de TU Delft in goede banen geleid. Bedankt!

Rik Wisgerhof  
Rotterdam, 2010



## Summary

Ever since quality of life has been introduced in the BBSH, housing corporations invest more and more in housing conditions and the neighbourhood. Housing corporations try to influence the housing conditions and neighbourhood by developing social real estate, as it is they who benefit from a well functioning neighbourhood. This research centralises the community school (brede school) De Waterlelie, a facility in the city of Leidschendam-Voorburg, and also an example of social real estate. De Waterlelie offers facilities for children as well as adults; for instance a primary school, day-care centre, sports school and adult education. The main question in this research is: Does the community school De Waterlelie generate social and economical value for the neighbourhood the Prinsenhof?

The goal of this research is proving that De Waterlelie adds extra value to the Prinsenhof. A distinction has been made between two research directions: social and economical value. The social value has been researched by means of an inquiry amongst local residents, address files from the primary school and day care centre and interviews with the two housing corporations, the municipality and the primary school's principal. The economical value has been researched by comparing WOZ-values in the neighbourhood the Prinsenhof with reference values. The investments in the Prinsenhof are also important to this research.

In the first place, a community school concentrates on increasing children's development chances. Apart from that, community schools (and also De Waterlelie) concentrate more and more on the neighbourhood. The community school can for instance contribute to the social cohesion in the neighbourhood by offering activities to local residents.

The social value is researched by looking at the possible effects of De Waterlelie on the local society. An important indicator in this research is the local residents' use of De Waterlelie. Apart from that, the local residents' satisfaction concerning De Waterlelie is important. The goals of De Waterlelie have also been put on trial.

The basic assumption of the economical value is that an investment in a certain area can possibly cause an increase in value of the (economical) value of surrounding real estate.

### Social value

In order to reach the research's results, analyses concerning the local residents' use of De Waterlelie have been carried out. Important in this is whether De Waterlelie is a facility for the neighbourhood or for a larger area, whether children as well as adults make use of the facility and which services are used within the facility. Research shows that child care Duimelijntje users come mainly from outside the Prinsenhof. This is

opposed to users of primary school De Springplank and playgroup Vlietkinderen; they come mainly from within the Prinsenhof. The primary school and playgroup are visited by the same type of user which makes it possible for these two facilities to work closely together and stimulate a good exchange between them. This is in contrast to child care Duimelijntje.

An important concept, and also goal, of De Waterlelie is that the facility is to be used by children as well as adults. The use of the facility by adults seems to coincide with the presence of children in the family and/or their use of the facility. It appears that local residents without children hardly ever use the facility. The urban development plan of the building makes it impossible to just walk past the building. That is why people who have no reason to visit the building, will hardly ever come into contact with the facility.

Apart from cooperation between various facilities within De Waterlelie, another important goal is to improve the neighbourhood's social cohesion. Research shows that local residents who visit the facility fairly often (weekly) get to know new people due to this. However, since this group is relatively small, it is likely that the neighbourhood's social cohesion has not or hardly not been improved.

A final important theme is local residents' satisfaction concerning De Waterlelie. It is striking to see that users as well as non-users are (very much) satisfied with the facility De Waterlelie. Non-users are satisfied with the facility as they think that De Waterlelie has a positive influence on the neighbourhood.

### **Economical value**

In recent years much has been invested in the Prinsenhof by the municipality (layout new park, building De Waterlelie) and housing corporations (renovation houses). On average these investments per house total € 34,000. Looking at the value development of the Prinsenhof in the period from 2001 to 2005, it is evident that its course is slow compared to the reference values. Circa 2006 the Prinsenhof recovers and connects to the reference values.

As there are only relatively small differences between the WOZ-values and reference values, it is likely that the investments of € 34,000 per house have not or not yet repaid themselves.



## Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b> .....	<b>3</b>
<b>Summary</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Inleiding</b> .....	<b>9</b>
1.1 Aanleiding .....	9
1.2 Onderwerp.....	9
1.3 Relevantie .....	9
1.4 Vraag- en doelstelling .....	10
1.5 Afbakening .....	10
1.6 Onderzoekopzet .....	11
1.7 Leeswijzer .....	13
<b>2. De brede school, maatschappelijke en economische waarde</b> .....	<b>15</b>
2.1 De brede school .....	15
2.2 Maatschappelijke waarde .....	19
2.3 Economische waarde.....	22
2.4 Conclusie.....	24
<b>3. Dataverzameling en analysemethodieken</b> .....	<b>27</b>
3.1 Dataverzameling .....	27
3.2 Steekproef en weegfactoren.....	29
3.3 Analyses.....	30
3.4 Conclusie.....	34
<b>4. Maatschappelijke waarde</b> .....	<b>35</b>
4.1 Gebruik brede school De Waterlelie .....	35
4.2 Doelstellingen brede school De Waterlelie .....	42
4.3 Tevredenheid brede school De Waterlelie .....	43
4.4 Conclusie.....	46
<b>5. Economische waarde</b> .....	<b>49</b>
5.1 Investerings.....	49
5.2 WOZ-waarden .....	50
5.3 Conclusie.....	52
<b>6. Conclusie</b> .....	<b>55</b>
6.1 Maatschappelijke waarde .....	55
6.2 Economische waardering .....	57
6.3 Vervolgonderzoek .....	57
<b>7. Hoe nu verder?</b> .....	<b>59</b>
7.1 Sociaal, fysiek ruimtelijk en economisch .....	59
7.2 Adviesvoorstellen .....	60
7.3 Conclusie.....	62
<b>Literatuurlijst</b> .....	<b>63</b>
<b>Bijlagen</b> .....	<b>Apart</b>



## 1. Inleiding

*“Wooncorporaties vormen een bijzondere groep ondernemingen, zij richten zich net als alle andere maatschappelijke ondernemingen primair op het leveren van maatschappelijke prestaties”* (P.J. van Os, 2009). Tot 1997 werden deze maatschappelijke prestaties behaald door het bouwen van betaalbare woningen. Maar sinds de invoering van leefbaarheid in het BBSH<sup>1</sup> kunnen deze maatschappelijke prestaties breder worden opgevat. Was in het verleden *de woning* kerntaak van corporaties, tegenwoordig staat *het wonen* centraal in de doelstelling.

### 1.1 Aanleiding

Wooncorporaties investeren nu naast de woning ook in de woonomgeving, waarbij het woongenot van de huurder centraal staat. Investerings in de woonomgeving kunnen verschillende vormen aannemen: zowel fysieke (het ‘netjes’ houden van de woonomgeving, ‘de stenen’) als sociale investeringen (betrokken zijn bij de woonomgeving, ‘de mensen’) (Kromhout, et al, 2007). Door het ontwikkelen van brede scholen proberen wooncorporaties invloed uit te oefenen op de woonomgeving. Fascinerend is dat er in Nederland tal van brede scholen zijn gebouwd, zonder dat een meerwaarde voor de buurt is aangetoond. In dit rapport wordt hier dieper op ingaan.

### 1.2 Onderwerp

De meerwaarde van een brede school voor de buurt staat in dit onderzoek centraal. Deze waarde (of waardering) is onderverdeeld in maatschappelijke en economische waarde. Maatschappelijke waarde gaat in op vraagstukken omtrent tevredenheid van buurtbewoners en het gebruik van voorzieningen die aanwezig zijn in de brede school De Waterlelie door buurtbewoners. De economische waarde gaat in op stijging of daling van de woningwaarde als mogelijk gevolg van de brede schoolontwikkeling (hoofdstuk 2 gaat hier dieper op in).

### 1.3 Relevantie

Wooncorporaties met een grote woningportefeuille in een bepaalde buurt hebben baat bij het goed functioneren van deze buurt; zij gaan ervan uit dat investeren in brede scholen een waardevermeerdering oplevert (van der Schaar, 2003). De vraag is of dit klopt. De gedachte dat wooncorporaties maatschappelijke ondernemingen zijn, zorgt ervoor dat niet alleen economische winst, maar ook maatschappelijk winst van belang is in de beleidsvoering. In dit onderzoek wordt daarom ingegaan op beide vormen van waarden

---

<sup>1</sup> Besluit Beheer Sociale Huursector, in dit besluit zijn de wetten en regels voor wooncorporaties uitgewerkt

van de brede school De Waterlelie. De opgedane kennis wordt gebruikt om aanbevelingen te doen richting wooncorporaties die worstelen met het vraagstuk 'levert de brede school meerwaarde voor een buurt, en zo ja, hoe?'

#### 1.4 Vraag- en doelstelling

In dit onderzoek staat de relatie tussen de brede school De Waterlelie en de maatschappelijke en economische waarde voor de buurt daarvan centraal. De centrale vraag in dit onderzoek luidt:

Genereert de brede school De Waterlelie maatschappelijke en economische waarde voor de buurt de Prinsenhof?

De onderverdeling van beide waarden komt terug in de deelvragen. De maatschappelijke waarde van de brede school De Waterlelie is onderzocht aan de hand van de volgende drie deelvragen:

1. In hoeverre maken buurtbewoners gebruik van de brede school De Waterlelie?
2. In hoeverre zijn de doelstellingen van de brede school De Waterlelie behaald?
3. In hoeverre zijn buurtbewoners tevreden over de brede school De Waterlelie?

De economische waarde van de brede school De Waterlelie is onderzocht aan de hand van de volgende deelvraag:

4. In hoeverre en in welke mate heeft de brede school De Waterlelie een economisch waarde-effect ten opzichte van de investeringen op de omliggende woningen in de buurt de Prinsenhof?

#### 1.5 Afbakening

Het onderzoek vindt plaats in de buurt de Prinsenhof te Leidschendam-Voorburg, waar de brede school De Waterlelie is gevestigd. Om de maatschappelijke waarde van De Waterlelie op buurtniveau te onderzoeken zijn niet alleen de meningen van gebruikers, maar ook van niet-gebruikers noodzakelijk<sup>2</sup>. De populatie wordt gedefinieerd door volwassen buurtbewoners uit de Prinsenhof. Door aan Volwassen buurtbewoners te vragen naar de aanwezigheid van thuiswonende kinderen en het gebruik van De Waterlelie door die kinderen, kunnen de uitkomsten hiervan een beeld geven wat buurtbewoners van De Waterlelie vinden. Bij de economische waarde vormen de woningen uit de buurt de Prinsenhof de onderzoekspopulatie.

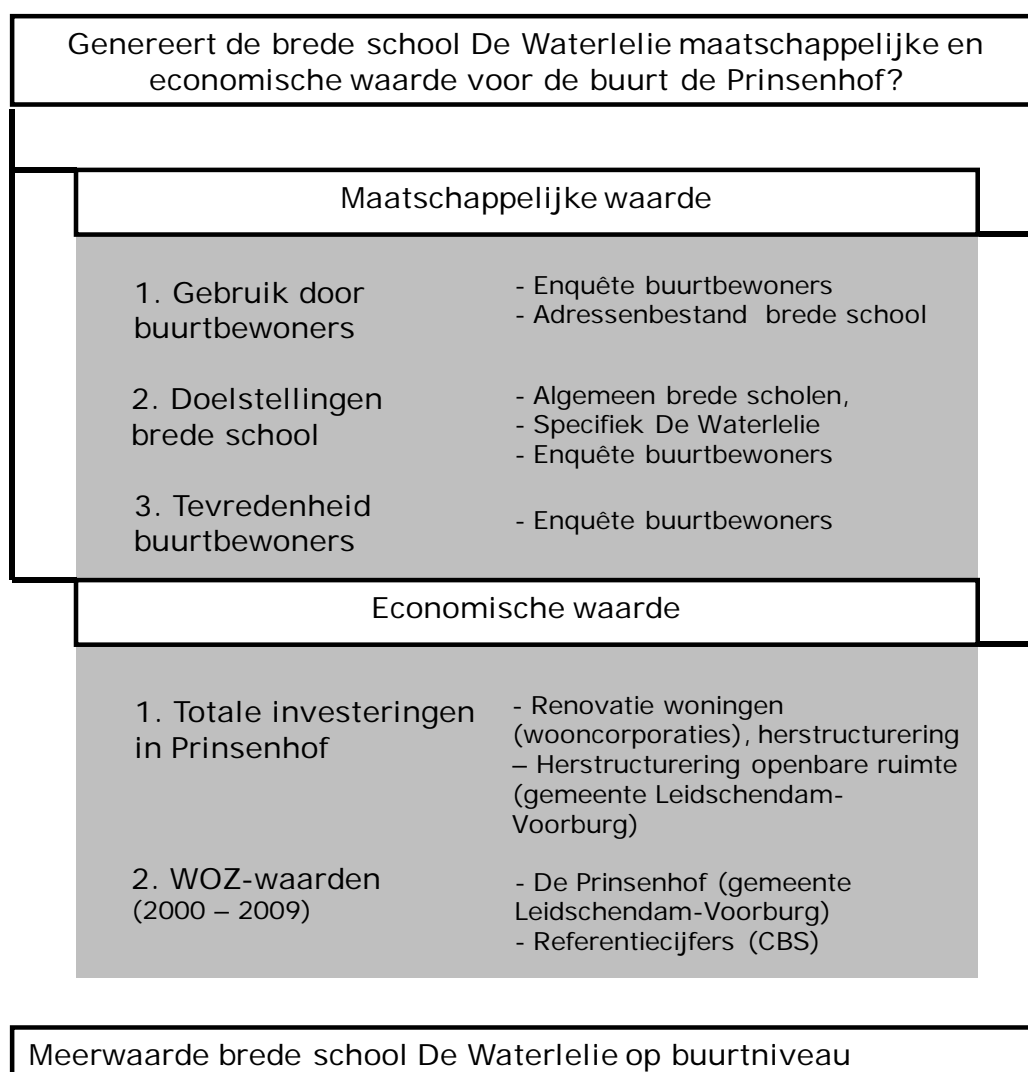
---

<sup>2</sup> in dit onderzoek zijn gebruikers mensen die gebruik maken van voorziening van de brede school De Waterlelie. Werknemers die het gebouw wel bezoeken, maar geen gebruik maken van de voorzieningen worden dus niet meegenomen in de populatie.

## 1.6 Onderzoeksopzet

Het doel van dit onderzoek is het aantonen of de brede school De Waterlelie extra waarde aan de buurt de Prinsenhof toevoegt. In onderstaand schema (Figuur 1) is de onderzoeksopzet te zien, waarbij de twee onderzoeksrichtingen (maatschappelijke en economische waarde) zijn gesplitst met daarbij een uitleg van de onderzoeksmethode. In de conclusie van dit rapport komen beide onderzoeksrichtingen bij elkaar waarbij de meerwaarde van de brede school De Waterlelie inzichtelijk wordt gemaakt. Daarnaast zijn er aanbevelingen gedaan voor toekomstige brede schoolontwikkelingen.

### Onderzoeksopzet



Figuur 1

### Maatschappelijke waarde

Bij de maatschappelijke waarde is er aan huishoudens binnen de Prinsenhof gevraagd of men gebruik maakt van de brede school De Waterlelie en hoe men De Waterlelie waardeert. Na aankondiging in de nieuwsbrief 'De Prinsenhof' (zie bijlage I) hebben alle huishoudens in de Prinsenhof een uitnodiging gehad om een internetenquête in te vullen (zie bijlage II). Naast de internetenquête is er via een face-to-face enquête informatie vergaard (zie bijlage III voor de volledige enquête). Om het gebruik van de voorzieningen te beoordelen is er tevens informatie geanalyseerd omtrent het gebruik per voorziening. Er is hierbij onderzocht in hoeverre gebruikers van de brede school uit de Prinsenhof komen of van buiten deze buurt. Hiervoor zijn de adressenbestanden (peildatum december 2009) van basisschool De Springplank en kinderopvang Vlietkinderen<sup>3</sup> (kinderdagverblijf Duimelijntje, kinderopvang, peuterspeelzaal Vlietkinderen) gebruikt. Tot slot zijn er gesprekken geweest met diverse partijen zoals de gemeente Leidschendam-Voorburg, de directeur van de basisschool en de wooncorporaties Vidomes en Wooninvest.

### Economische waarde

Om de economische waarde van de brede school De Waterlelie te bepalen is er gekeken naar de WOZ-waarden van woningen in de directe woonomgeving. Om inzicht te krijgen in de economische waarde die de brede school De Waterlelie met zich meebrengt, zijn alle investeringen die gedaan zijn in de buurt de Prinsenhof vergeleken met eventuele opbrengsten. De eventuele opbrengsten kunnen ontstaan als er na de renovatie huurverhoging is toegepast, en als woningen voor een hogere prijs worden verkocht<sup>4</sup>.

Deze eventuele extra waardeontwikkeling wordt door middel van WOZ-waarden geanalyseerd. De WOZ-waarden van woningen in de Prinsenhof zijn tussen 2001 en 2009 vergeleken met referentiecijfers op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het verschil in WOZ-waardestijging van de Prinsenhof en de referentiecijfers kan verklaard worden door de renovatie van de woningen, de aanleg van een vernieuwd park, de ontwikkeling van de brede school of overige externe factoren. Directe relaties tussen economische waardestijging en De Waterlelie kunnen echter niet worden gelegd. Immers, de aanleg van het park en de renovatie van de woningen kunnen net zo goed voor een stijging van de WOZ-waarden zorgen.

---

<sup>3</sup> Zowel basisschool De Springplank als kinderopvang Vlietkinderen zijn in het complex van de brede school De Waterlelie gevestigd.

<sup>4</sup> Ten opzichte van de situatie als er niets was geïnvesteerd in de Prinsenhof.

## 1.7 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op brede scholen; wat is een brede school en wat zijn de doelstellingen van brede scholen? Daarnaast wordt maatschappelijke waarde uitgelicht. Waarom speelt de maatschappelijke waarde een rol in dit onderzoek en hoe wordt er in dit rapport mee omgegaan? Tenslotte wordt in dit hoofdstuk verteld wat de rol van economische waarde is. De prijs van een woning is mede afhankelijk van zijn omgeving en aanpassingen daarvan kunnen meer- of minderwaarde voor de omliggende woningen opleveren.

In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de uiteindelijke dataverzameling. Wat is de respons van de enquête en hoe is de data verzameld? Daarnaast wordt ingegaan op de investeringen en de WOZ-waarden en hoe dit in het onderzoek is toegepast. Verder wordt het wegen van de data en de analyses die daarmee in SPSS gedaan zijn toegelicht.

Hoofdstuk vier vormt samen met hoofdstuk vijf de kern van dit onderzoek. Hoofdstuk vier gaat in op de maatschappelijke waarde. Voorbeelden van vragen die in dit hoofdstuk behandeld worden zijn: Waar komen gebruikers van de brede school De Waterlelie vandaan? Is men tevreden over de brede school?

Hoofdstuk vijf gaat in op de economische waarde die De Waterlelie met zich meebrengt. De investeringen per actor en de WOZ-waarden van woningen in de Prinsenhof zijn in kaart gebracht en worden vergeleken met referentiecijfers.

In het laatste en zesde hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek besproken. Wat is de waarde die de brede school De Waterlelie genereert voor de buurt de Prinsenhof? Daarnaast worden aanbevelingen voor volgende brede schoolontwikkelingen aangegeven en wordt er ingegaan op vervolgonderzoek.





## 2. De brede school, maatschappelijke en economische waarde

In de inleiding is al kort ingegaan op de terminologie rondom brede scholen, maatschappelijke en economische waarde. In dit hoofdstuk worden deze thema's besproken en toegelicht. Als we naar de hoofdvraag kijken zien we dat brede scholen, maatschappelijke en economische waarde een belangrijke plek innemen:

Genereert de brede school De Waterlelie maatschappelijke en economische waarde voor de buurt de Prinsenhof?

De hoofdvraag is niet te beantwoorden als men niets afweet van brede scholen, maatschappelijke en economische waarde. Deze termen worden daarom in dit hoofdstuk achtereenvolgens besproken; wat is een brede school, wat zijn de doelen van een brede school en specifiek van de brede school De Waterlelie? Daarnaast wordt besproken wat maatschappelijke en economische waarde inhoudt en hoe dit in het onderzoek wordt toegepast.

### 2.1 De brede school

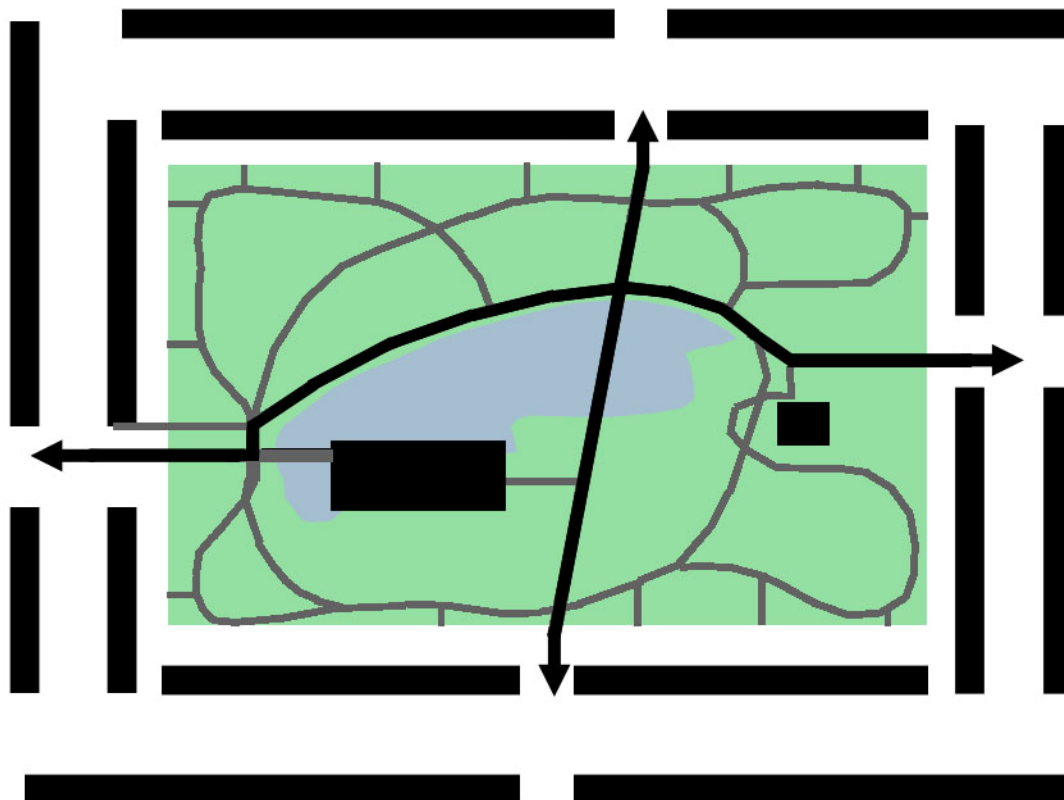
Buurthuizen, schoolgebouwen, sporthallen en bibliotheken; het zijn voorbeelden van maatschappelijk vastgoed en van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor vitale buurten, wijken dorpen en steden (de kopgroep, 2008). De brede school, een relatief jonge term, staat in dit onderzoek centraal als vorm van maatschappelijk vastgoed. Hier zijn een aantal redenen voor: de brede school wordt door gemeenten en wooncorporaties aangehaald om wijken en buurten met leefbaarheidsproblemen in een positief daglicht te zetten. Er waren in 2007 al ruim 1.000 brede basisscholen geregistreerd en dit aantal zal in de komende jaren nog verder toenemen. In de politiek is op landelijk niveau veel draagkracht om brede scholen te ontwikkelen en daardoor vinden er in vrijwel elke gemeente in Nederland ontwikkelingen plaats die ruimte bieden aan de bouw van brede scholen (OCW, 2007).

#### Case selectie

Het onderzoek vindt plaats in de buurt de Prinsenhof in gemeente Leidschendam-Voorburg. In deze buurt is de brede school De Waterlelie gevestigd. Deze brede school is geopend in maart 2007 en is onderdeel van een grotere herstructurering van de Prinsenhof. De keuze voor de buurt en de brede school is tot stand gekomen door vier belangrijke criteria: primair of voortgezet onderwijs, locatie, type buurt en type brede school (in bijlage IV wordt dieper ingegaan op de case selectie).

## De Prinsenhof

De Prinsenhof is gebouwd in de jaren zestig, waar de typische galerijflats het straatbeeld bepalen (zie Figuur 2). De buurt, waarin gemeente en wooncorporaties problemen met leefbaarheid en sociale cohesie geprobeerd heeft aan te pakken, is in de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en geherstructureerd. Het aanleggen van een park, een brede school en de renovatie van woningen door gemeente Leidschendam-Voorburg en wooncorporaties Wooninvest en Vidomes zijn daar de belangrijkste voorbeelden van. De woonblokken zijn door beide wooncorporaties zowel van binnen als van buiten gerenoveerd en het park (Kuiper Compagnons) is samen met de brede school (VVKH architecten) door de gemeente ontwikkeld.



Figuur 2

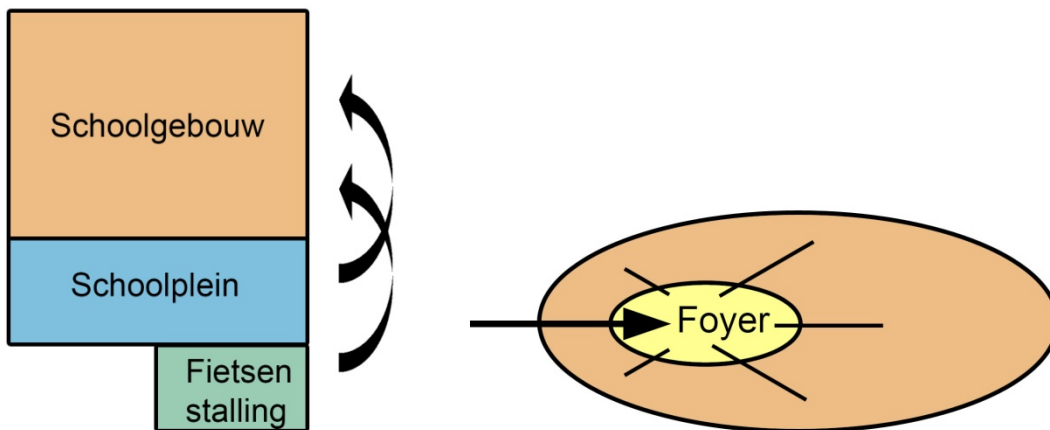
## De Waterlelie

De brede school De Waterlelie is centraal gelegen in de buurt en direct gesitueerd aan het park. Functies die voorheen als losse paviljoentjes in het park aanwezig waren, zijn gecombineerd in De Waterlelie. In De Waterlelie zijn voorzieningen voor zowel volwassenen als kinderen (zie Tabel 1).

Voorzieningen gericht op Volwassenen	Voorzieningen gericht op kinderen
ROC Mondriaan (volwassenen educatie)	Basisschool De Springplank
Consultatiebureau en GGD	Kinderdagverblijf
Wijkvereniging	Peuterspeelzaal
Iranian on the move	Naschoolse en tussentijdse opvang
Al Mustafa	Sportschool
Turks Cultureel Centrum Leidschendam	

Tabel 1

Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp van De Waterlelie was dat het gebouw compact moest zijn. VVKH Architecten heeft geprobeerd dit te bereiken door elementen die normaal naast elkaar gesitueerd zijn te combineren in één gebouw. Daarnaast heeft de architect expliciet gekozen voor één ingang, waarbij de foyer de verschillende voorzieningen ontsluit (zie Figuur 3).



Figuur 3

In Bijlage V zijn plattegronden, doorsneden en foto's te zien van De Waterlelie.

## Definitie

De Brede school is moeilijk definieerbare term. Gemeenten hebben verschillende interpretaties van de definitie brede school. Zo wordt er in Den Haag gesproken over een 6+ school en voorschool (gemeente Den Haag, 2002); terwijl men in Groningen spreekt over de vensterschool (kei-atelier, 2008). Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap geeft daarbij ook aan dat de doelen van elke brede school kunnen verschillen. Daarbij wordt wel aangegeven dat (bijna) iedere brede school zich richt op het vergroten van de ontwikkelingskansen van kinderen tot 12 jaar. In toenemende mate richten brede scholen zich ook op ouders en op het versterken van relaties met de buurt (Oberon, 2007). Gemeenten zijn in staat om een specifiek programma voor de brede school te ontwikkelen omtrent datgeen er in de buurt nodig wordt geacht. Voorbeelden daarvan zijn (ministerie OCW):

- Bestrijden onderwijsachterstand
- Bieden van meerdere voorzieningen onder één dak
- Grotere deelname en betrokkenheid van ouders en de wijk bij de school (wijkfunctie)
- Buitenschoolse opvang

## Doelen

Uit onderzoek van het Kohnamm instituut is gebleken dat brede scholen zijn in te delen in op basis van twee verschillende soorten doelen:

- Onderwijskundige en sociaal-emotionele doelen: cognitieve doelen op leerling-niveau, zoals het vergroten van taalvaardigheid.
- Sociaal maatschappelijke doelen en doelen voor ouders (intermediaire doelen): het gaat hierbij om doelen die niet rechtstreeks op leerlingen gericht zijn, zoals het verbeteren van de leefbaarheid in de buurt en het vergroten van ouderbetrokkenheid.

Het blijkt dat veel brede scholen zich richten op cognitieve doelen, of cognitieve doelen en intermediaire doelen (Emmelot, 2003). De brede school De Waterlelie is daar geen uitzondering op.

*“Onderwijsachterstandenbeleid, sociale factoren in de wijk en de kwaliteit van de beschikbare accommodaties zijn belangrijke aanleidingen voor de ontwikkeling van een multifunctioneel centrum. De multifunctionele accommodatie (MFA) De Prinsenhof moet een centrum van voorzieningen worden waarin diverse disciplines participeren en waarvan de activiteiten er op gericht zijn de negatieve effecten op de leer – en ontwikkelingsmogelijkheden, het gevolg van sociale, economische en culturele omstandigheden, op te heffen” (Deloitte en Touche, 2003).*

Bovenstaand citaat, geformuleerd door Deloitte en Touche in opdracht van de gemeente Leidschendam-Voorburg, is een voorbeeld dat De Waterlelie een voorziening is die zich richt op zowel volwassenen als kinderen. Dit is ook terug te zien in de voorzieningen die in De Waterlelie aanwezig zijn (zie Tabel 1). De maatschappelijke en economische effecten op de buurt staan in dit onderzoek centraal. De intermediaire doelen van de brede school De Waterlelie zijn hierbij van belang. Verhoging van leerprestaties wordt dus niet gemeten.

Oberon heeft onderzoek gedaan naar het gedrag van gemeenten binnen Nederland en daar kwam de doelen top 5 uit:

1. Ontwikkelingskansen bieden voor kinderen;
2. Versterken samenwerking tussen organisaties;
3. Versterken sociale cohesie;
4. Vergroot ouderbetrokkenheid;
5. Makkelijker maken van combinatie arbeid en zorg.

In datzelfde onderzoek wordt ook ingegaan op de doelen voor de wijk waar geïnvesteerd wordt in een brede school. Naast ouders en kinderen richten brede scholen zich in steeds grotere mate op de wijk als doelgroep. Een belangrijk doel van een brede school is het versterken van de sociale cohesie van de buurt. Het aanbieden van activiteiten en voorzieningen voor buurtbewoners wordt hierbij genoemd als belangrijkste factor.

## 2.2 Maatschappelijke waarde

Het gaat bij wooncorporaties niet alleen om 'betaalbare woningen', maar ook om de maatschappij als geheel. Het kan daarbij gaan om ingrepen voor bepaalde groepen (bijvoorbeeld daklozen), de lokale samenleving (meer leefbare buurten) en soms voor de gehele maatschappij (beter milieu, duurzaamheid). Er is hierbij een gezamenlijk kenmerk te benoemen: een positief effect op de samenleving (Deuten et al, 2005). In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie ingegaan op leefbaarheid waarna maatschappelijke waarde besproken wordt.

### Leefbaarheid

Sinds de invoering van het extra taakveld leefbaarheid in het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) in 1997 is het begrip niet meer weg te denken uit de politieke debatten rondom wijkverbetering. Gemeenten en wooncorporaties plannen ingrijpende veranderingen in woonwijken om de leefbaarheid te versterken. Leefbaarheid staat bij veel gemeenten op de agenda en is ingevoerd in het Grote Stedenbeleid (GSB). Wooncorporaties moesten de omschakeling maken van de traditionele rol als

volkshuisvester naar de levering van een breder scala aan woondiensten (Koopman, 2006). Door het terugtrekken van gemeenten op het gebied van welzijn, wijkveiligheid, en beheer van de openbare ruimte zijn wooncorporaties de laatste jaren meer aandacht gaan besteden aan de woonomgeving rondom hun bezit als toegevoegde waarde bovenop de kwaliteit van de woning zelf (Koopman, 2006).

Het begrip leefbaarheid is complex en moeilijk te definiëren. Leefbaarheid is dus ook geen vast gegeven, maar een verzamelbegrip. De interpretatie ervan kan van persoon tot persoon en van plek tot plek verschillen. Wat voor de één leefbaar is, is dat voor de ander niet en andersom (Leidelmeijer, 2004). Leefbaarheid is dus persoonsafhankelijk. Het verschil in opvatting maakt het begrip leefbaarheid moeilijk te definiëren en te operationaliseren. In de complexiteit van het begrip ligt een eenvoudige definitie ten grondslag: 'De waardering van de woonomgeving door de bewoners' (Koopman; 2006).

*“Door de school in de wijk Schiemond ondersteuning te bieden door middel van advies, middelen (creëren van ruimte), structuur en aanvulling van tekortschietende financiering wordt indirect geïnvesteerd in de wijk op sociaal en economisch gebied. De wijk moet mede als gevolg daarvan meer leefbaar, ontspannen en veilig worden” (SEV, 2008).*

Dit citaat is afkomstig uit een rapport van de SEV en RIGO over de wijk Schiemond te Rotterdam. Wooncorporatie Woonbron heeft hier geïnvesteerd in een brede school: “een bijdrage aan zowel fysieke maatregelen in wijken als het sociaal en economisch ‘beter’ maken van wijken” (SEV, 2008). De investeringen op ‘sociaal gebied’ worden in dit rapport aangeduid als maatschappelijke waarde. Het ‘economische gebied’ wordt in de volgende paragraaf behandeld (economische waarde).

### Maatschappelijke waarde

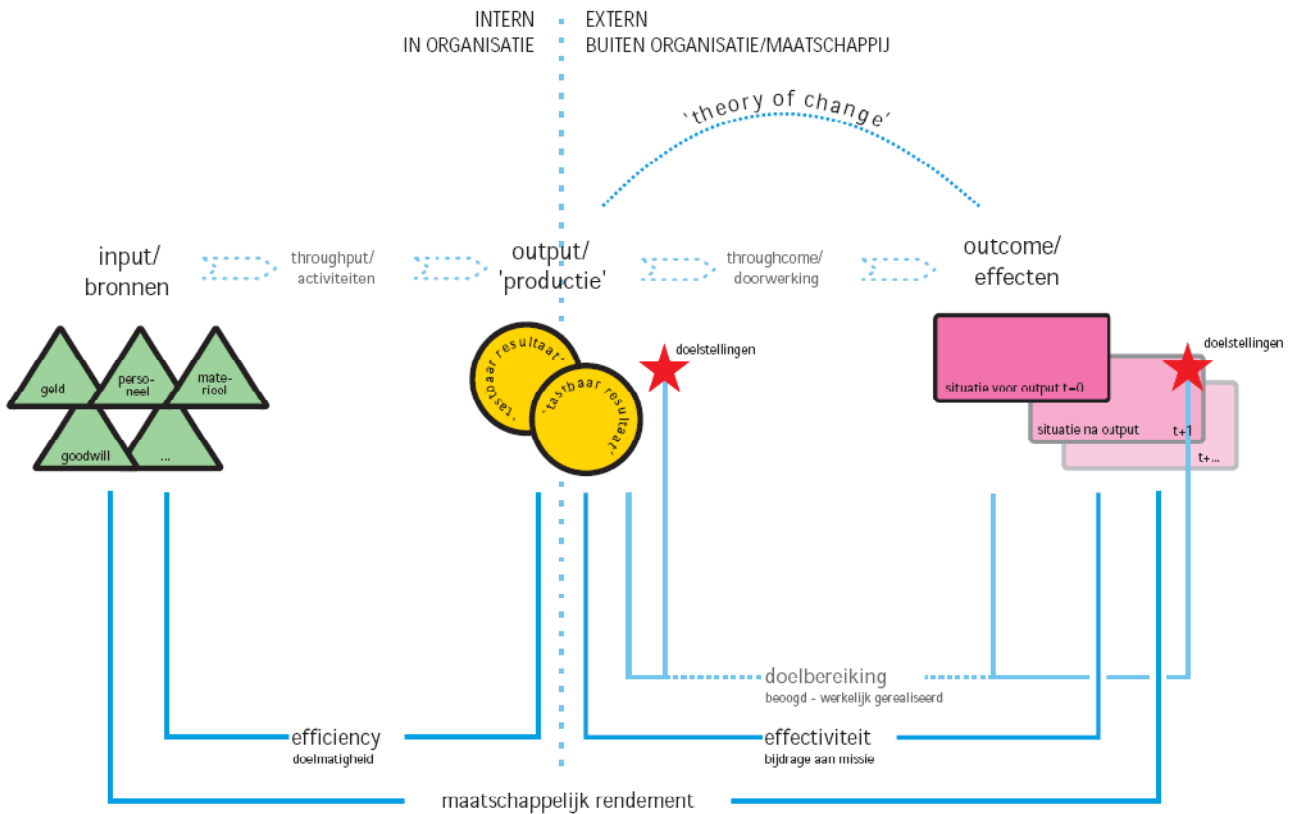
Het idee achter maatschappelijke waarde is dat effecten ontstaan als gevolg van activiteiten en de output daarvan. Onderstaande bouwstenen van maatschappelijk rendement zijn daarbij van belang:

**Input:** bronnen die een organisatie ter beschikking heeft om haar activiteiten te ontplooiën. Men moet hierbij denken aan financiële, materiële en personele bronnen.

**Output:** het tastbare resultaat dat de corporatie levert aan de maatschappij en klanten. Om van input output te maken ontplooit de corporatie activiteiten; er wordt bijvoorbeeld vastgoed gebouwd.

**Outcome:** de maatschappelijke effecten die de output weet te bewerkstelligen worden omschreven in de outcome.

De SEV geeft een voorbeeld over daklozenopvang, waarbij de output wordt omschreven als een daklozencentrum. De outcome is dat er minder daklozen op straat rondzwerven en dat de buurt er een stukje veiliger door is geworden. Het model hieronder is een schematische weergave die de input aan de outcome relateert (J. Deuten & G de Kam, 2005).



Figuur 4

### Maatschappelijke waarde binnen het onderzoek

De SEV heeft een effectenkaart (basis van de effectenarena) ontwikkeld waaraan de verwachte effecten van investeringen aan de hand van drie hoofdvragen bloot worden gelegd: Wie ontvangt effecten van een investering?, Welke effecten zijn dat? En Hoe ontstaan ze?. In het effectenoverzicht van de effectenarena (zie bijlage VI) is onderscheid gemaakt in effecten voor het individu en de wijk. Eventuele effecten van een brede school kunnen hierbij vooral gevonden worden in de hoek van persoonlijke ontwikkeling (effecten individu), wijkcultuur, woonomgeving en voorzieningen (effecten voor de buurt) (Deuten et al, 2007 & Blaay et al, 2007).

Wat bij maatschappelijke waarde belangrijk is, is dat er een positief effect op de samenleving moet zijn. Bij de brede school De Waterlelie, gebouwd in de buurt de Prinsenhof, geldt dit uiteraard ook. In paragraaf 2.1 zijn de doelen van de brede school

besproken, waaruit blijkt dat naast cognitieve doelen ook intermediaire doelen (doelen op buurtniveau) voor deze brede school van belang zijn. Dit komt tevens terug in de effectenkaart.

De maatschappelijke waarde van De Waterlelie voor de buurt de Prinsenhof is in eerste instantie afhankelijk van het gebruik ervan door buurtbewoners. Ideeën, visies en initiatieven kunnen er op papier nog zo goed uitzien, als er geen gebruik van wordt gemaakt is het nut ervan ver te zoeken. Door gegevens te verzamelen over het gebruik per voorziening kan een indruk worden gekregen in hoeverre buurtbewoners gebruik maken van de brede school en van welke voorziening. Er wordt onderscheid gemaakt in het gebruik door kinderen of volwassenen. De relatie tussen de aanwezigheid van kinderen in het huishouden en het eigen gebruik is hierbij van belang.

Ook is onderzocht in hoeverre buurtbewoners tevreden zijn over de brede school en of een hogere tevredenheid van de voorziening samenhangt met het gebruik van de brede school. Onder een tevredenheidsmeting wordt verstaan: 'een beoordeling door personen over de kwaliteit van bepaalde diensten of voorzieningen op basis van hun eigen ervaringen' (Broeck; 2002).

In hoofdstuk 2.1 zijn de doelstellingen voor de brede school De Waterlelie besproken. Een belangrijke doelstelling van de brede school is dat zowel ouders als kinderen de brede school kunnen gebruiken. Daarnaast heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg het doel voor ogen dat buurtbewoners de brede school kunnen gebruiken en zodoende meer sociale contacten opbouwen. De brede school zal een bijdrage bieden aan de sociale cohesie van de Prinsenhof. Uit onderzoek blijkt dat het belang van sociale binding belangrijk is voor het 'thuis voelen' in de buurt. Het 'elkaar kennen' en 'gekend worden' is daarbij van belang. Sociale binding ontstaat door herhaaldelijke ontmoetingen in de publieke of openbare ruimte (Ouweland et al, 2008). Deze doelen zijn onderdeel van de maatschappelijke waarde van De Waterlelie en in de enquête wordt hier naar teruggegrepen.

### **2.3 Economische waarde**

Een ander type waardeontwikkeling binnen dit onderzoek is de economische waardeontwikkeling. Uitgangspunt hiervan is dat door een investering in een bepaald gebied, de (economische) waarde van omliggend vastgoed meeprofiteert. Een hogere waardering van vastgoed resulteert immers in een hogere woningwaarde. Daarnaast vormt de economische waarde een belangrijk argument voor wooncorporaties om in te



grijpen in bestaande situaties. Het vasthouden of verhogen van de bestaande woningwaarde is daarbij van belang.

### 2.3.1 De woonomgeving

De prijs van een woning blijkt afhankelijk van een groot aantal kenmerken. Uiteraard zijn niet alleen oppervlakte en inhoud van belang. Onderhoud en algemene staat van de woning bepalen eveneens de prijs. Daarnaast is de woonomgeving van belang; iemand die een huis koopt, koopt niet alleen de woning, maar ook de woonomgeving. De woonomgeving blijkt een belangrijk kenmerk in de prijsvorming van woningen. De helft van de prijs per vierkante meter van een woning wordt bepaald door de woonomgeving. Het gaat daarbij voornamelijk om sociale (status van de buurt) en functionele kenmerken (bereikbaarheid en werkgelegenheid). Fysieke omgevingskenmerken leveren een kleinere bijdragen aan de prijs van de woning. (Visser et al, 2006)

### 2.3.2 Economische waarde binnen het onderzoek

Om de economische waarde van de brede school De Waterlelie te onderzoeken is er gekeken naar de stijging van de gemiddelde woningwaarde van woningen in de directe woonomgeving. De gemiddelde woningwaarde wordt onderzocht door gebruik te maken van de WOZ-waarden. Verkoopwaarden zijn in dit onderzoek niet meegenomen, omdat er voor de renovaties geen woningen zijn verkocht.

Doordat er in de buurt de Prinsenhof meerdere investeringen (renovatie woningen, nieuw aangelegd park, nieuwe brede school) in een kort tijdsbestek zijn gedaan, stuiten we hier echter wel op een probleem. In onderstaande tijdlijn (zie Figuur 5) is te zien dat verschillende woonblokken in de periode van 2003 tot 2010 zijn gerenoveerd. Daarnaast zijn de brede school De Waterlelie en het park in 2007 en 2008 opgeleverd. De korte investeringstijd maakt het lastig de brede school als investering te isoleren. Een eventuele waardestijging van WOZ-waarden van omliggende woningen zou ook veroorzaakt kunnen worden door de aanleg van het park of de renovatie van de woonblokken.

Figuur 5

In dit onderzoek is daarom gekeken naar de totale investeringen in de Prinsenhof in relatie met de stijging van de WOZ-waarden tussen 2001 en 2009. Om de invloed van investeringen op de WOZ-waarden te onderzoeken is er gebruik gemaakt van referentiecijfers op landelijk, provinciaal, gemeentelijk en buurtniveau. Een verschil in stijging van de WOZ-waarden tussen de Prinsenhof en de referentiecijfers kan verklaard worden door de investeringen. Er kunnen echter geen directe relaties worden gelegd met de brede school De Waterlelie (zie ook bijlage VII, waarin de woningwaardestijging door verschillende variabelen verklaard wordt).

### 2.3.3 Wat zijn WOZ-waarden?

Wet WOZ staat voor wet Waardering Onroerende Zaken en is in 1994 aangenomen. Deze wet regelt dat gemeenten ieder jaar de waarde van onroerende goederen taxeren ten behoeve belastingheffingen. Niet iedere woning wordt apart door een taxateur bezocht. Door middel van de verkoopwaarden van gelijkwaardige woningen worden de overige woningen gewaardeerd (VROM). Tot 2007 gold dat een stijging van de WOZ-waarden kon worden aangepast als de woningwaarde met minimaal 5% of € 11.345,- was gestegen. De WOZ-waarden werden daarom niet jaarlijks aangepast.

Men spreekt ook van de waarde in het economische verkeer alsof het eigendom van de woning 'vrij en onbezwaard' kan worden overgedragen. Ook al is dat lang niet altijd het geval. Denk bijvoorbeeld aan waardedrukkende factoren als erfpacht, een recht van opstal of een huursituatie. Toch worden die woningen gewaardeerd alsof er geen dergelijk recht op is gevestigd, ze op eigen grond staan en niet zijn verhuurd. Dit betekent dat in bepaalde situaties wordt uitgegaan van een hogere waarde, dan de verkoopopbrengst die een eigenaar kan realiseren (Vereniging Eigen Huis, 2009).

## 2.4 Conclusie

Het gaat bij wooncorporaties niet alleen om 'betaalbare woningen', maar ook om de maatschappij als geheel. Investeren in brede scholen door corporaties houdt in dat er wordt geïnvesteerd in de woonomgeving.

Het blijkt echter dat het concept en de doelen van brede scholen moeilijk definieerbaar zijn. Gemeenten hebben verschillende programma's en definities voor brede scholen. Makkelijker is het om brede scholen in te delen in doelstellingen: cognitieve doelen en intermediaire doelen. Het blijkt dat veel brede scholen zich richten op cognitieve doelen of een combinatie van beide doelen. De Waterlelie kan in de laatste categorie worden ingedeeld.

Er is door gemeenten een doelen top 5 samengesteld omtrent de brede schoolontwikkeling:

1. Ontwikkelingskansen bieden voor kinderen;
2. Versterken samenwerking tussen organisaties;
3. Versterken sociale cohesie;
4. Vergroot ouderbetrokkenheid;
5. Makkelijker maken van combinatie arbeid en zorg.

Bovenstaande maatschappelijke doelen zijn voorbeelden van maatschappelijke waarde. Investerings door wooncorporaties (zoals een brede school) voor de maatschappij hebben één gemeenschappelijk kenmerk: een positief effect op de samenleving. Maatschappelijke waarde bestaat uit drie bouwstenen: input (bronnen om activiteiten te ontplooiën), output (het tastbare resultaat) en outcome (de maatschappelijke effecten die de output realiseert). Voor de maatschappelijke waarde van een brede school, is vooral de outcome interessant. De SEV heeft een hulpmiddel ontwikkeld om de outcome te voorspellen: de effectenkaart. Aan de hand van drie hoofdvragen worden verwachte effecten van investeringen blootgelegd. De maatschappelijke waarde van De Waterlelie wordt in eerste instantie bepaald door het gebruik ervan door buurtbewoners. Daarnaast is tevredenheid van de brede school door buurtbewoners en samenhang met het gebruik van belang. Ten slotte wordt getoetst in hoeverre de doelstellingen van De Waterlelie op buurtniveau zijn gehaald (waaronder het versterken van sociale cohesie).

### Economische waarde

Naast maatschappelijke waarde leeft de vraag of een brede school economische waarde genereert. De prijs van een woning blijkt afhankelijk van een groot aantal kenmerken. Uiteraard zijn niet alleen oppervlakte en inhoud van belang, maar tevens blijkt de woonomgeving een belangrijke factor in de uiteindelijke woningwaarde. Investeren in de woonomgeving kan dus een hogere woningwaarde verzorgen. De stijging van de WOZ-waarden tussen 2001 en 2009 in de Prinsenhof is in dit onderzoek vergeleken met de stijging van de gemiddelde woningwaarde in Nederland, Zuid-Holland en gemeente Leidschendam-Voorburg (referentiecijfers). Een verschil in stijging van de WOZ-waarden tussen de Prinsenhof en de referentiecijfers kan verklaard worden door de investeringen. Er kunnen echter geen directe relaties worden gelegd met de brede school De Waterlelie.

Nu bekend is wat in dit onderzoek onder brede school, maatschappelijke en economische waarde wordt verstaan, gaat het volgende hoofdstuk in op de dataverzameling en de analysemethodiek omtrent maatschappelijke en economische waarde.



### 3. Dataverzameling en analysemethodieken

In dit onderzoek is er een duidelijk onderscheid gemaakt in maatschappelijke en economische waarde, waarbij de dataverzameling voor beide onderdelen verschillend is. Zo wordt er bij maatschappelijke waarde gebruik gemaakt van een enquête en adressenbestanden, terwijl de economische waarde ingaat op WOZ-waarden van woningen in de Prinsenhof en investeringen die in de Prinsenhof gedaan zijn. Dit hoofdstuk bespreekt de herkomst van de data, de steekproef en weegfactoren van de enquête en de analyses die met behulp van het programma SPSS gedaan zijn. Ten slotte wordt ingegaan op de WOZ-waarden en de vergelijking daarvan met referentiecijfers.

#### 3.1 Dataverzameling

##### 3.1.1 Maatschappelijke waarde

Zoals in hoofdstuk 2 is aangehaald gaat de maatschappelijke waarde in op een eventueel positief effect op de samenleving. Om dit effect te onderzoeken, is kennis over de lokale samenleving, in dit geval in de buurt de Prinsenhof te Leidschendam-Voorburg, noodzakelijk. Naast meningen van gebruikers van de brede school De Waterlelie zijn meningen van niet-gebruikers belangrijk om de meerwaarde van de brede school te bepalen. De populatie wordt gedefinieerd door volwassen buurtbewoners uit de Prinsenhof. In de enquête is tevens gevraagd naar het gebruik van De Waterlelie door eventueel aanwezige kinderen in het huishouden.

##### Enquête

De buurtbewoners uit de Prinsenhof zijn tweeledig benaderd: via een internetenquête en via een face-to-face enquête. Iedere woning in de Prinsenhof heeft een uitnodiging in de brievenbus gehad om de digitale enquête in te vullen. Naast de internetenquête vormt de face-to-face enquête een belangrijk instrument voor dataverzameling. Uit de praktijk blijkt dat onderzoekers via een schriftelijke en telefonische benadering moeilijk in contact komen met niet-westerse allochtonen. Hierdoor blijft de respons bij deze groep vaak achter en dat kan een scheef beeld veroorzaken. In buurten met relatief veel allochtonen blijkt een face-to-face benadering vaak de enige oplossing voor een representatief resultaat (Feskens, 2007). In onderstaande tabel is te zien dat het merendeel van de data afkomstig is van de face-to-face enquête. In bijlage VIII is dieper ingegaan op de respons en non-respons van de enquête.

<b>Dataverzameling enquête</b>	<b>Aantal respondenten</b>
Internet	15
Face-to-face	299
Totaal	314

Tabel 2

### Adressenbestanden

Gebruikers van de brede school De Waterlelie komen natuurlijk niet alleen uit de buurt de Prinsenhof. Om uitspraken te doen over de gehele voorziening is daarom kennis nodig over de buurt of wijk waar gebruikers vandaan komen. De adressenbestanden van zowel basisschool De Springplank als kinderopvang Vlietkinderen zijn geanalyseerd. Met deze gegevens is in kaart gebracht in hoeverre De Waterlelie bezoekers aantrekt van buiten de Prinsenhof.

#### 3.1.2 Economische waarde

Zoals besproken in het vorige hoofdstuk (paragraaf 2.3) wordt er bij de economische waarde onderscheid gemaakt in investeringen en eventuele opbrengsten. De investeringen zijn door de gemeente en beide wooncorporaties (Wooninvest en Vidomes) gemaakt en informatie hierover is dus ook bij hen aanwezig. In het renovatieproject de Prinsenhof is onderscheid gemaakt in investeringen die door de gemeente en wooncorporaties zijn gedaan. De wooncorporaties hebben zich in dit project beperkt tot hun eigen bezit en de gemeente heeft de openbare ruimte aangepakt, waaronder de brede school en het park.

Verkoop van woningen genereert extra opbrengsten voor de wooncorporaties. Verhoging van de huur is niet aan de orde geweest (volgens de maatschappelijke doelstellingen van beide wooncorporaties is betaalbare huur belangrijker). Eventuele opbrengsten komen dus voort uit verkoop van gerenoveerde woningen en de voortzetting van de huidige huurwoningen. Vòòr de renovatie heeft er geen verkoop van woningen plaatsgevonden. Vandaar dat er in dit onderzoek geen onderscheid is gemaakt tussen verkoopwaarden, maar tussen WOZ-waarden. De WOZ-waarden van de buurt de Prinsenhof en de referentiecijfers (landelijk, provinciaal, gemeentelijk en buurtniveau) tussen 2001 en 2009 zijn onder andere bekend bij de gemeente Leidschendam-Voorburg, ABF Research en het Centraal bureau voor de statistiek (CBS).

## 3.2 Steekproef en weegfactoren

### 3.2.1 Steekproef

Het uitvoeren van onderzoek door middel van een enquête wordt veelal gedaan met behulp van een steekproef. Het is praktisch niet altijd haalbaar om de gehele populatie te ondervragen, maar dit wordt ondervangen door gebruik te maken van een steekproef. Een steekproef is een selectie uit een (veel) grotere populatie, zie Figuur 6 (Baarda et al, 1997).



Figuur 6

De totale grootte van de populatie is 2.060 huishoudens. De uiteindelijke steekproef in dit onderzoek betrof 314 ingevulde enquêtes<sup>5</sup>. In bijlage IX is dieper ingegaan op de steekproef.

### 3.2.2 Weegfactoren

Een belangrijke voorwaarde bij een steekproef is dat de proef representatief is voor de gehele populatie. Het kan echter zo zijn dat bepaalde groepen over- of ondervertegenwoordigd zijn ten opzichte van andere groepen. Stel; een populatie van 2.000 mensen waarvan bekend is dat 600 mensen (30%) ouder is dan 64 jaar (65 jaar en ouder). Tijdens de genomen steekproef van 300 respondenten blijkt dat 150 mensen (50%) ouder zijn dan 64 jaar. Meningsverschillen tussen ouderen en jongeren kunnen de uitkomsten van de statistische analyses vertekenen. Hierdoor wordt de steekproef met een wegingsfactor verrekend. In bovenstaand voorbeeld wordt bij de groep '65 jaar en ouder' in de steekproef een weegfactor genomen van 4.0 ( $600/150$ ). De groep '64 jaar en jonger' krijgt een weegfactor van 9,3 ( $1400/150$ ).

---

<sup>5</sup> De 314 ingevulde enquêtes vloeien voort uit 314 huishoudens.

Om de verschillen tussen populatie en steekproef zo klein mogelijk te maken, is de data afkomstig uit de enquête dus ook gewogen. De volgende weegfactoren zijn daarbij gebruikt:

- De weging of men gebruik maakt van de basisschool is gecorrigeerd per straat: door de aantallen van de steekproef en populatie op straatniveau te vergelijken wordt over- en ondervetegenwoordiging verrekend (er zijn verschillen tussen type bewoners per straat). Daarnaast wordt het adressenbestand van de basisschool gebruikt, waarin het aantal kinderen dat gebruik maakt van de basisschool wordt vergeleken met de steekproef.
- Leeftijd: Leeftijd is van belang om gewogen te worden, omdat ouderen bijvoorbeeld vaker (overdag) thuis zijn en misschien meer bereid zijn om mee te werken aan de enquête. Oververtegenwoordiging van deze groep kan het beeld van de brede school belemmeren, omdat ouderen anders denken over bepaalde onderwerpen dan bijvoorbeeld jongeren.

In bijlage X zijn de gehanteerde wegingen, zoals die in SPSS zijn gebruikt, terug te vinden.

### 3.3 Analyses

Om de hoofd- en deelvragen te beantwoorden zijn de gegevens uit de enquête met het computerprogramma SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) bewerkt en geanalyseerd. Bij de economische waarde zijn WOZ-waarden uit de buurt de Prinsenhof vergeleken met referentiecijfers, waardoor een beneden- of bovengemiddelde stijging is geanalyseerd. Deze paragraaf bespreekt de verschillende analyses in SPSS die gedaan zijn om de maatschappelijke en economische waarde van De Waterlelie te bepalen.

#### 3.3.1 Maatschappelijke waarde

Een belangrijke handeling in SPSS is van de data frequentietabellen te genereren. Frequentietabellen geven vaak al een aardig inzicht in de verkregen data, maar verdere analyses zijn noodzakelijk om de data beter te begrijpen.

SPSS heeft vele analyses tot zijn beschikking, waarbij de keuze van de analysetechniek afhankelijk is van de volgende drie kenmerken:

- Het aantal variabelen (één, twee of veel).
- Meetniveau van de variabelen (nominaal, ordinaal of intervalniveau).
- Symmetrische of asymmetrische samenhang tussen variabelen (Heus, 2006).

In bijlage XI zijn de drie kenmerken apart behandeld.



### Analysetechnieken in SPSS

Bij de keuze voor de uiteindelijke analysetechniek kijken we eerst naar het aantal variabelen. Is er slechts één variabele waar we informatie over willen weten, dan is alle kennis in principe uit de frequentietabellen te halen. Het gebruik van de brede school door buurtbewoners is daar een voorbeeld van. Via een frequentietabel wordt hierbij onderzocht hoe vaak ieder antwoord voorkomt.

Bij analyses waarbij twee variabelen worden toegepast (Bivariate technieken) zijn onderstaande tabellen van belang. Het verschil in de tabellen wordt veroorzaakt door de symmetrische en asymmetrische analyses (Tabel 3 en Tabel 4). Willen we bijvoorbeeld de relatie onderzoeken tussen 'het gebruik van de brede school door volwassenen' en 'de aanwezigheid van kinderen' (beiden op intervalniveau), en we hebben geen pretentie om de ene variabele te voorspellen aan de hand van de andere, dan kan volstaan worden met een Pearson correlatie (zie Tabel 3).

#### Symmetrische analyses

$X_1 \backslash X_2$	NOM	ORD	INT
NOM	Kruistabel met: • chi-kwadraat (toets) • Cramer's V of sym. lambda (associatiematen)		
ORD		• Spearman's rho • Kendall's tau (met toetsen)	
INT			Pearson product-moment correlatie (met toets)

Tabel 3 (Heus, 2006)

Bij asymmetrische analyses bestaat de mogelijkheid om een afhankelijke variabele (Y) te voorspellen uit onafhankelijke variabelen (X). In onderstaande Tabel 4 zijn de te gebruiken analyses in SPSS terug te zien (wederom op basis van twee variabelen). Als we hierbij willen aantonen dat 'het gebruik van de brede school door volwassenen' een significant andere waarde aanneemt als buurtbewoners kinderen hebben, dan kan daarvoor een t-toets worden genomen. Hierbij worden de gemiddelden van beide categorieën met elkaar vergeleken en er wordt geanalyseerd of er hierbij significante verschillen zijn. Voor de volledigheid staan de keuzeschema's van Multivariate technieken (veel variabelen) in bijlage XII.

Bijlage XIII licht de gebruikte technieken (in SPSS) die in dit onderzoek zijn gebruikt toe. Dit zijn de volgende analyses: frequentietabel, kruistabel, Pearson correlatie en de t-toets.

#### Asymmetrische analyses

Y X	NOM	ORD	INT
NOM	Kruistabel met asymmetrische lambda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Twee groepen: Mann-Whitney</li> <li>• Meer dan twee groepen: Kruskal-Wallis variantie-analyse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Twee groepen: t-toets</li> <li>• Meer dan twee groepen: éénweg variantieanalyse (F-toets)</li> </ul>
ORD			
INT			Enkelvoudige regressie-analyse

Tabel 4 (Heus, 2006)

#### Gebruik van brede school De Waterlelie

Een belangrijk concept van een brede school is dat zowel kinderen als volwassenen er gebruik van kunnen maken (zie Hoofdstuk 2). Er is ten eerste door middel van adressenbestanden van basisschool De Springplank en kinderopvang Vlietkinderen geanalyseerd waar gebruikers (kinderen) vandaan komen; binnen of buiten de Prinsenhof? Deze analyse is belangrijk om kenbaar te maken in hoeverre de voorzieningen die aanwezig zijn in De Waterlelie door buurtbewoners gebruikt worden.

Daarnaast is het gebruik van de brede school door volwassen buurtbewoners belangrijk. Via de enquête kan met een frequentietabel eenvoudig in kaart worden gebracht hoe vaak en van welke voorzieningen buurtbewoners gebruik maken. Een belangrijk concept van brede scholen is dat ouders, door het wegbrengen van hun kinderen, in contact komen met projecten en verenigingen in de brede school. Er is daarom onderzocht of er een relatie is met 'het (eigen) gebruik van de brede school door buurtbewoners' en 'het gebruik van kinderen van de brede school'. Daarbij is tevens de relatie tussen 'het (eigen) gebruik van de brede school door buurtbewoners' en 'de aanwezigheid van kinderen', van belang. Beide relaties maken inzichtelijk in hoeverre het gebruik van de brede school door volwassen buurtbewoners afhankelijk is van het gebruik door kinderen (school, kleuterschool of kinderopvang) of de aanwezigheid van kinderen in het gezin. De sterkte van beide relaties wordt onderzocht met een Pearson correlatie. Daarnaast wordt met behulp van de t-toets afgeleid welke groep het hoogste gemiddelde heeft op de

onderzochte variabelen<sup>6</sup>. Door een kruistabel tussen de variabelen te maken worden relaties inzichtelijk gemaakt.

### Doelstellingen brede school De Waterlelie

De tweede deelvraag binnen dit onderzoek gaat in op de behaalde doelstellingen van de brede school De Waterlelie. Hoofdstuk twee is ingegaan op de doelstellingen van De Waterlelie. De eerste doelstelling is dat De Waterlelie zowel door volwassenen als kinderen gebruikt moet kunnen worden. De doelstelling omtrent het gebruik van De Waterlelie door buurtbewoners is tevens in de vorige deelvraag besproken.

Als tweede doelstelling zou de brede school de sociale cohesie van de buurt moeten versterken. In de enquête is daarom gevraagd of men nieuwe mensen leert kennen door de brede school en of men het idee heeft dat de brede school onderling contact tussen buurtbewoners versterkt. Om de antwoorden hierbij overzichtelijk te maken is door middel van een kruistabel de relatie tussen 'het gebruik van de brede school door buurtbewoners' (minimaal maandelijks) en 'de sociale contacten door de brede school' inzichtelijk gemaakt. De relatie wordt gecontroleerd met de Pearson correlatie (beide variabelen zijn op interval niveau).

De derde doelstelling van De Waterlelie gaat in op de samenwerking tussen verschillende organisaties. Hiervoor is de directeur van de basisschool en de beheerder van de brede school geïnterviewd. Daarnaast zijn de adressenbestanden van de basisschool en van kinderopvang Vlietkinderen geanalyseerd. Er wordt hierbij gekeken waar gebruikers vandaan komen (binnen of buiten de Prinsenhof). Door onderzoek te doen naar de gebruikers kan in kaart worden gebracht in hoeverre een voorziening voor de buurt is of voor daarbuiten.

### Tevredenheid brede school De Waterlelie

De laatste deelvraag omtrent de maatschappelijke waarde van de brede school De Waterlelie gaat in op de tevredenheid van de brede school door buurtbewoners. Hierbij is de volgende stelling voorgelegd aan de buurtbewoners: 'Ik ben zeer tevreden met de brede school De Waterlelie (zie bijlage III voor de volledige enquête). Via een frequentietabel is eenvoudig te achterhalen hoeveel procent het met deze stelling eens of

---

<sup>6</sup> Is de t-toets significant, dan kan men uit de groepsgemiddelden afleiden welke groep het hoogste gemiddelde heeft op de onderzochte variabelen. Bij de besproken relaties werkt dit als volgt: is het (eigen) gebruik van de brede school gemiddeld hoger als men kinderen heeft dan als men geen kinderen heeft en hoeveel? En is het (eigen) gebruik gemiddeld hoger als de kinderen gebruik maken van de brede school dan als de kinderen geen gebruik maken van de brede school en hoeveel?

oneens is. Daarnaast wordt onderzocht wat de verschillen zijn tussen gebruikers en niet-gebruikers van de brede school en waardoor dit wordt veroorzaakt. Deze verschillen worden onderzocht aan de hand van een kruistabel en een Pearson correlatie (beide variabelen zijn op interval niveau).

### 3.3.2 Economische waarde

De economische waarde van de brede school De Waterlelie is onderzocht door investeringen en opbrengsten met elkaar te vergelijken. Zoals in hoofdstuk 2.3 is besproken blijkt het niet mogelijk om directe verbanden tussen Waterlelie en opbrengsten te leggen. De renovatie van woningen en de aanleg van het park kunnen namelijk ook een hogere WOZ-waarden veroorzaken. Alle investeringen die gedaan zijn in de buurt de Prinsenhof zijn vertaald naar een gemiddelde investering per woning. Informatie over de investeringen is verkregen bij de twee wooncorporaties (Wooninvest en Vidomes) en de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Een vergelijking tussen de WOZ-waarden van woningen in de Prinsenhof en de referentiecijfers tussen 2000 en 2009 geeft een beeld van de invloed van de investeringen op de WOZ-waarden in de Prinsenhof. Er is hierbij gebruik gemaakt van referentiecijfers op (1) landelijk niveau, (2) provinciaal niveau, (3) gemeentelijk niveau en (4) buurtniveau binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg.

### 3.4 Conclusie

De maatschappelijke waarde wordt onderzocht door middel van een enquête en adressenbestanden van de basisschool en kinderopvang Vlietkinderen. De enquête onder buurtbewoners is op twee manieren uitgezet: via internet en face-to-face. Uiteindelijk hebben 314 respondenten de enquête ingevuld. Voor de analyses in SPSS wordt er gebruik gemaakt van weegfactoren: onder- en oververtegenwoordiging wordt hierdoor verrekend. In dit onderzoek zijn vier verschillende analysemethoden in SPSS toegepast: frequentietabel, kruistabel, Pearson correlatie en de t-toets. Door het toepassen van deze analyses kan het gebruik van, het behalen van de doelstellingen van en de tevredenheid over de brede school De Waterlelie door buurtbewoners bepaald worden. Hierdoor is de maatschappelijke waarde van De Waterlelie inzichtelijk gemaakt. Voor de economische waarde wordt gebruik gemaakt van WOZ-waarden, waarbij een vergelijking wordt gemaakt met referentiecijfers. De eventuele extra waardeontwikkeling kan verklaard worden door de gedane gemiddelde investeringen per woning.

De volgende twee hoofdstukken gaan in op uitkomsten van de hierboven besproken analyses en relaties omtrent maatschappelijke en economische waarde van de Waterlelie.

## 4. Maatschappelijke waarde

Voor de maatschappelijke waarde is het gebruik van, behaalde doelstellingen en de tevredenheid over de brede school De Waterlelie van belang. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke waarde van de brede school De Waterlelie.

In hoofdstuk 2 is de input, output en outcome besproken, waarbij de outcome in dit onderzoek centraal staat, zie ook Figuur 4. De outcome schrijft de eventuele effecten die de brede school veroorzaakt voor. In dit onderzoek is het gebruik van de brede school een belangrijke graadmeter; welke voorzieningen worden door buurtbewoners gebruikt en hoe vaak? De enquête sluit qua vraagstelling hier op aan. Ook is er onderscheid gemaakt in de aanwezigheid van kinderen binnen het ondervraagde huishouden. Op deze manier kan er onderscheid gemaakt worden in het gebruik van de brede school door volwassenen zonder en met kinderen binnen het huishouden. Één van de doelstellingen van brede scholen (en zo ook van De Waterlelie) is om ouders meer bij de school te betrekken. Dit hoofdstuk gaat dieper in op de doelstellingen zoals besproken in hoofdstuk twee. De volgende deelvragen worden in dit hoofdstuk behandeld:

1. In hoeverre maken buurtbewoners gebruik van de brede school De Waterlelie?
2. In hoeverre zijn de doelstellingen van de brede school De Waterlelie gehaald?
3. In hoeverre zijn buurtbewoners tevreden over de brede school De Waterlelie?

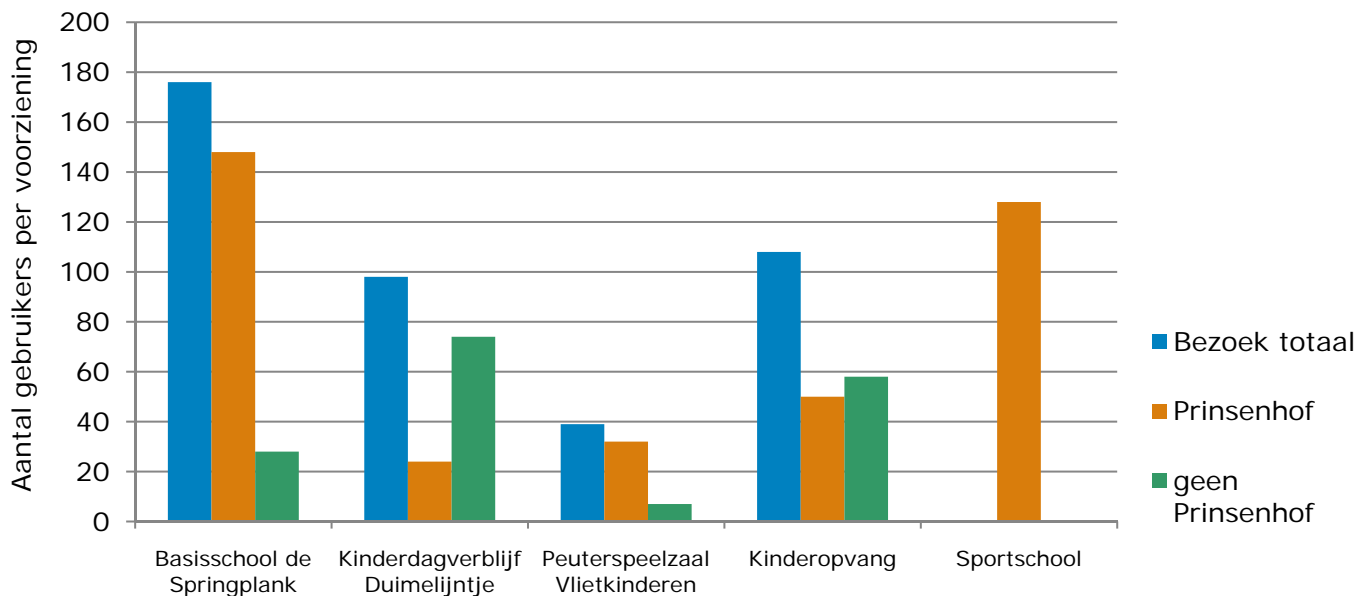
### 4.1 Gebruik brede school De Waterlelie

De maatschappelijke waarde van een voorziening wordt in eerste instantie verklaard door het gebruik ervan. Ideeën, visies en initiatieven kunnen er op papier nog zo goed uitzien, als er geen gebruik van wordt gemaakt is het nut ervan ver te zoeken. Deze paragraaf bespreekt het gebruik van de brede school De Waterlelie. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebruik door kinderen en volwassenen.

#### 4.1.1 Kinderen

Een belangrijke doelgroep van de brede school is kinderen tussen twee en twaalf jaar. Voor deze groep is een peuterspeelzaal, kinderopvang, basisschool en een sportschool aanwezig (zie hoofdstuk 2.1 de brede school). Uit onderstaande tabel is af te lezen dat kinderen die gebruik maken van de basisschool en de peuterspeelzaal hoofdzakelijk uit de Prinsenhof komen (respectievelijk 84% en 82%). Het kinderdagverblijf en kinderopvang laten een tegenovergesteld beeld zien waarbij gebruikers relatief vaker buiten de Prinsenhof wonen (respectievelijk 76% en 54%).

## Gebruik van voorzieningen door kinderen

Tabel 5<sup>7</sup>

### Kinderdagverblijf Duimelijntje

Dat het kinderdagverblijf minder door buurtbewoners wordt gebruikt, is te verklaren door de bewonerssamenstelling (zie bijlage IV). De bewonerssamenstelling van de Prinsenhof bestaat relatief gezien uit veel niet-westerse allochtonen (45%), is gemiddeld lager opgeleid en heeft gemiddeld een lager inkomen. Doordat er in deze buurt, die voornamelijk uit sociale huur bestaat, minder tweeverdieners wonen, is er een kleinere markt voor kinderopvang. In de enquête is slechts door drie van de 314 respondenten aangegeven dat zij gebruik maken van het kinderdagverblijf. Na een interview met directeur Theo Proost van basisschool De Springplank en de beheerder van de brede school (gemeente Leidschendam-Voorburg, Vera Smid) wordt geconcludeerd dat er een verschil is tussen gebruikers van de basisschool en het kinderdagverblijf. De gebruikers van de basisschool komen voornamelijk uit de Prinsenhof, terwijl het merendeel van de gebruikers van het kinderdagverblijf van buiten de Prinsenhof komt. De bewonerssamenstelling in de Prinsenhof bestaat relatief gezien uit veel niet-westerse allochtonen, en de gebruikers van de basisschool volg een zelfde trend. Dit gegeven is bevestigd door de directeur van de basisschool Theo Proost. Uit cijfers van het CBS (1 januari 2008) blijkt dat in de gehele gemeente Leidschendam-Voorburg slechts 12,6% niet-westerse allochtonen zijn.

<sup>7</sup> Van de sportschool zijn geen adresgegevens beschikbaar. Hierdoor kan er geen vergelijking gemaakt worden van gebruikers van binnen en buiten de Prinsenhof. De enquête geeft aan dat de sportschool veelvuldig door kinderen wordt bezocht.

Door de grote verschillen in gebruikers tussen basisschool de Springplank en het kinderdagverblijf vindt er weinig tot geen doorstroming plaats van het kinderdagverblijf naar de overige voorzieningen in de brede school. Door de verschillende doelgroepen zijn de basisschool en het kinderdagverblijf twee aparte instellingen die weinig met elkaar te maken hebben. Het kinderdagverblijf is een voorziening die uit de toom valt in vergelijking met de overige voorzieningen in de brede school. De doelgroep is anders, er vindt geen doorstroming plaats en samenwerking met andere voorzieningen is beperkt tot gezamenlijk ruimtegebruik. De maatschappelijke waarde voor de buurt lijkt laag, omdat slechts een klein gedeelte van de respondenten heeft aangegeven gebruik te maken van het kinderdagverblijf.

### Kinderopvang

Het percentage gebruikers van buiten de Prinsenhof bij de kinderopvang is te verklaren door samenwerkingsverbanden met basisscholen van buiten de Prinsenhof. Meerdere basisscholen maken gebruik van de kinderopvang in de brede school De Waterlelie. Hierdoor komt het merendeel van de gebruikers van de kinderopvang uit andere buurten dan de Prinsenhof.

### Peuterspeelzaal

Een andere belangrijke voorziening binnen de brede school is de peuterspeelzaal. Uit Tabel 6 is af te lezen dat deze voorziening op buurtniveau actief is. Gebruikers van de peuterspeelzaal komen over het algemeen uit de Prinsenhof. Peuterspeelzaal De Peuterpiramide is een organisatie die actief probeert taalachterstanden van kinderen in te halen. Een visie die wordt doorgezet op basisschool De Springplank. Tussen beide voorzieningen vindt er directe doorstroming plaats waarbij de nadruk bij beide organisaties ligt op taalachterstanden (directeur van basisschool De Springplank, Theo Proost). Door deze vorm van samenwerking vindt er een zekere versterking plaats. Dit is een belangrijk thema binnen brede schoolontwikkelingen: samenwerking tussen instanties.

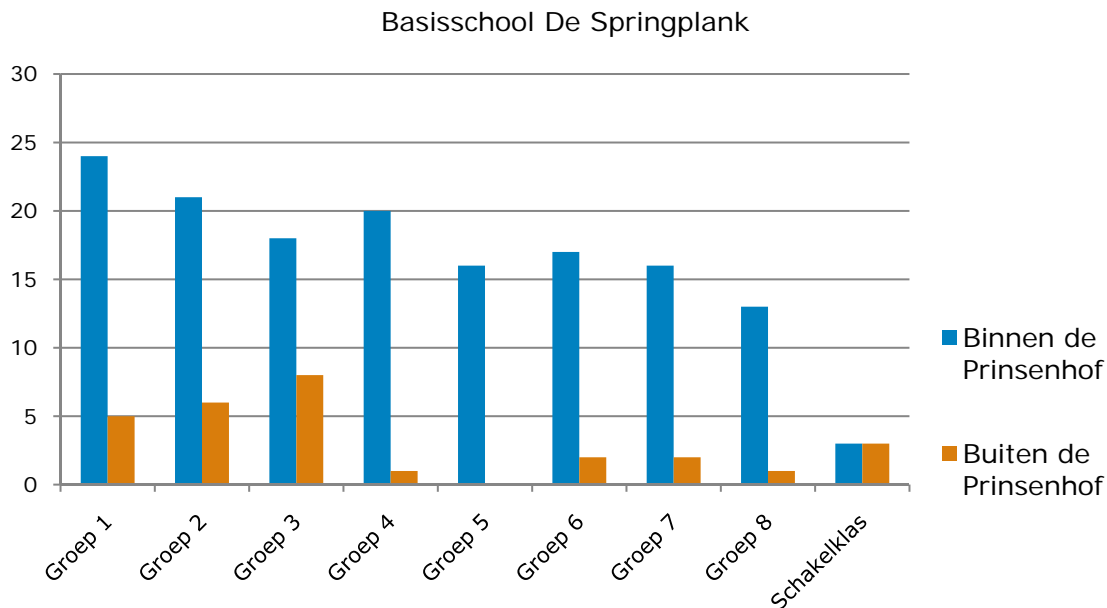
### Sportschool

De sportschool in de brede school wordt door een respectievelijk grote groep kinderen gebruikt. Van deze voorziening kan echter niet worden aangegeven in hoeverre het een buurtvoorziening is, omdat er geen adresgegevens van gebruikers bekend zijn.

### Basisschool De Springplank

Uit onderstaande Tabel 6 blijkt dat met name de kinderen in de hogere groepen (groep 4 t/m 8) in de Prinsenhof wonen. In de lagere groepen is dit anders, hier komt bijna 25%

van de kinderen uit een buurt buiten de Prinsenhof (landelijk gemiddelde is 30%, Oberon, 2007). Hieruit kan voorzichtig geconcludeerd worden dat de brede school De Waterlelie (in 2007 in gebruik genomen, toen groep 1, nu groep 3) meer kinderen van buiten de Prinsenhof trekt. Met name in groep 3 zijn er relatief veel kinderen die buiten de Prinsenhof wonen. Dit aantal neemt in groep 1 en 2 weer af, maar ligt nog altijd hoger dan in de groepen kinderen ten opzichte van de situatie voor 2007 niet veranderd is.



Tabel 6

Uit onderstaande tabel blijkt dat het merendeel van de kinderen uit de Prinsenhof naar een andere basisschool dan De Springplank gaat. 78% van de ouders van de potentiële gebruikers (wonend in de Prinsenhof) van een basisschool, kinderen tussen vier en twaalf jaar, heeft gekozen voor een andere basisschool dan De Springplank. Dit kan verklaard worden doordat de Prinsenhof groots opgezet is, waarbij men wonend aan de rand van het gebied een basisschool dichterbij kan vinden.

Uit de enquête blijkt dat er meerdere buurtbewoners zijn die hun kind absoluut niet naar basisschool De Springplank willen sturen. Een hoog percentage niet-westerse allochtonen op de school wordt hierbij als reden genoemd:

*‘Wij doen onze kinderen bewust niet daar op school. Er zijn namelijk relatief veel allochtonen op die school. Ik denk wel dat de brede school positief is voor deze buurt, vooral voor allochtonen’.* In dit rapport worden hier echter geen uitspraken over gedaan, omdat in zowel de enquête als in de adressenbestanden geen onderscheid is gemaakt naar land van herkomst.

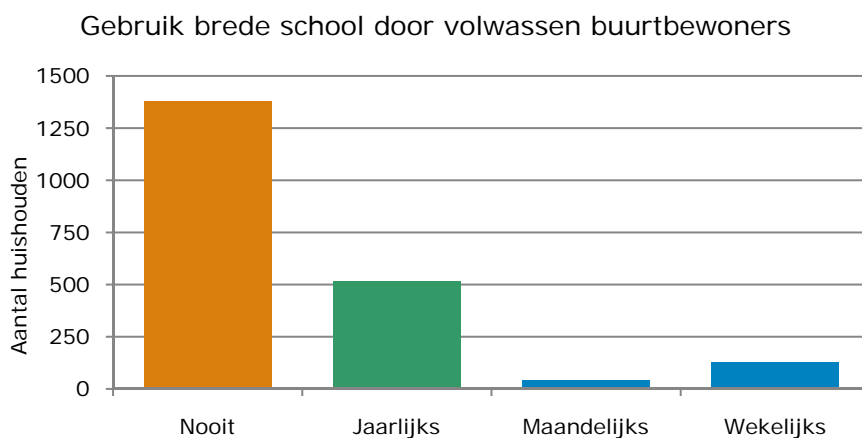


Kinderen tussen 4 en 12 jaar uit de buurt de Prinsenhof	
Maakt gebruik van basisschool De Springplank	22%
Maakt geen gebruik van basisschool De Springplank	78%

Tabel 7

#### 4.1.2 Volwassenen

Een ander belangrijk onderdeel is het gebruik van de brede school De Waterlelie door volwassen buurtbewoners. In de enquête is aan volwassen bewoners in de Prinsenhof gevraagd of men gebruik maakt van de brede school en zo ja, van welke voorziening. Uit Tabel 8 is af te lezen, dat het grootste gedeelte van de volwassen buurtbewoners (92%) geen gebruik, of heel weinig gebruik van de brede school maakt (nooit en jaarlijks)<sup>8</sup>. Dat betekent tevens dat een relatief kleine groep (8%) heeft aangegeven regelmatig gebruik te maken van de brede school (minimaal maandelijks). In absolute cijfers lijkt het effect minder dramatisch. Volwassen buurtbewoners uit 167 van de in totaal 2.060 huishoudens maken minimaal maandelijks gebruik van De Waterlelie. Het verschil tussen maandelijks en wekelijks gebruik blijkt niet zo groot. Volwassen buurtbewoners uit 125 huishoudens maken zelfs wekelijks gebruik van De Waterlelie.



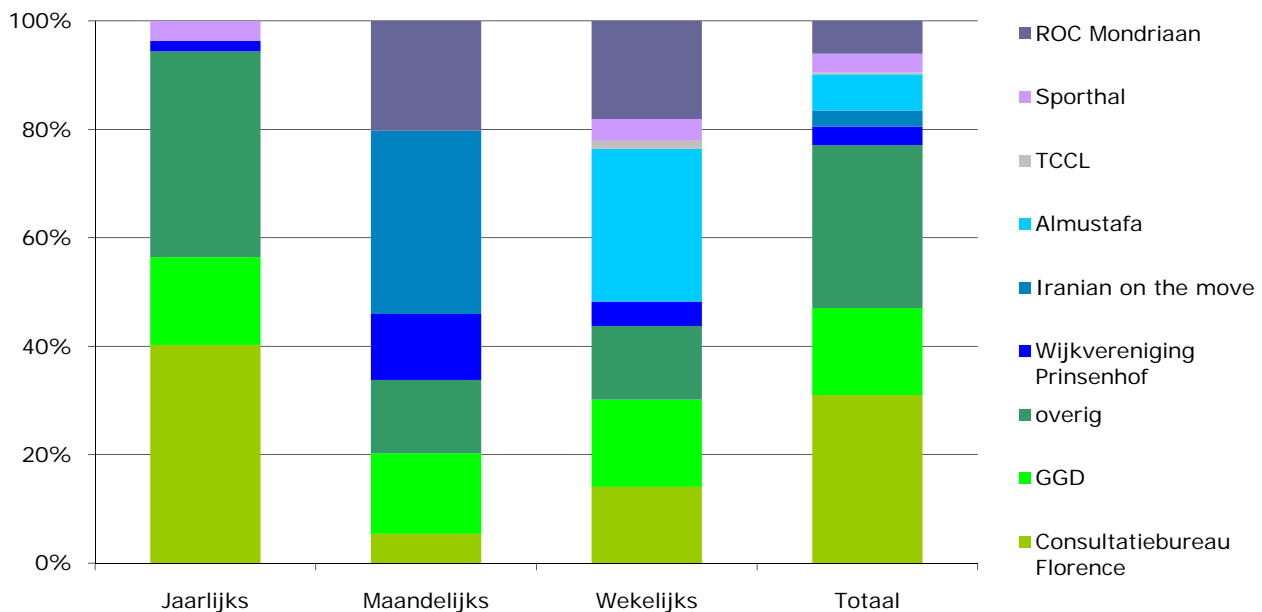
Tabel 8

Vervolgens is er gekeken naar het gebruik en de frequentie van de verschillende voorzieningen in de brede school (Tabel 9). Het overgrote deel van de respondenten die aangeven de brede school jaarlijks te gebruiken blijkt gebruik te maken van de vaste voorzieningen (GGD en consultatiebureau, in het groen). Daarnaast valt de groep 'overig' op (39%). Deze groep bestaat voornamelijk uit respondenten die de brede school

<sup>8</sup> In de enquête zijn zes verschillende categorieën onderscheiden. In deze tabel zijn vier categorieën samengevoegd tot twee: 'Nooit, ik ken het niet' en 'Nooit ik ken het wel' tot 'Nooit'; en 'één keer per week' en 'meer keer per week' tot 'wekelijks'.

(jaarlijks) als stemlokaal gebruiken. Gebruikers van verenigingen maken maandelijks of wekelijks gebruik van de brede school. Respondenten die aangeven de brede school maandelijks of wekelijks te gebruiken, maken per definitie gebruik van één van de verenigingen (kleur blauw of paars). Deze gebruikers maken echter niet alleen gebruik van een vereniging, maar ook van de vaste voorzieningen (GGD, consultatiebureau).

Gebruik brede school per categorie



Tabel 9

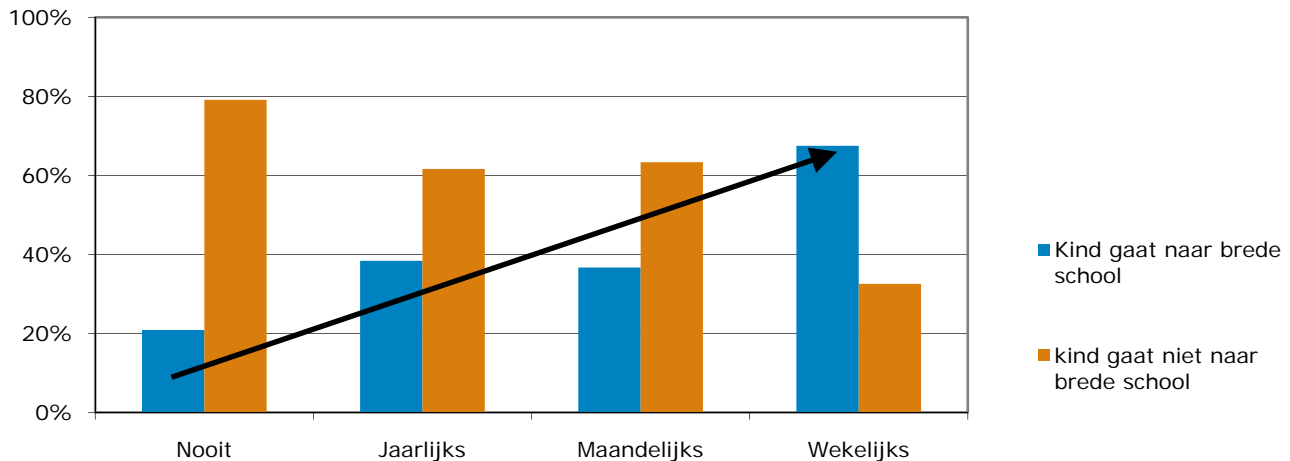
### Volwassenenactiviteit

Een belangrijk concept van een brede school is dat ouders die hun kinderen wegbrengen of ophalen van school, in aanraking komen met projecten en activiteiten die de brede school aanbiedt. Er is daarom in eerste instantie gekeken of er een relatie is tussen het gebruik door volwassenen en het gebruik door kinderen van De Waterlelie. Uit onderstaande tabel lijkt er een verband te bestaan tussen het eigen gebruik en het gebruik van kinderen. Deze relatie is door middel van een Pearson correlatie getoetst en bleek significant. Daarnaast blijkt uit de t-toets dat het groepsgemiddelde van 'het gebruik van de brede school' door buurtbewoners waarvan kinderen naar de brede school gaan significant hoger ligt (jaarlijks tot maandelijks gebruik), dan buurtbewoners waarvan de kinderen geen gebruik maken van De Waterlelie (nooit tot maandelijks gebruik)<sup>9</sup>. Met andere woorden:

<sup>9</sup> De antwoordcategorieën zijn van 'nooit, ik heb er nog nooit van gehoord' (waarde 1) tot 'ik maak meerdere keren per week gebruik van de brede school De Waterlelie' (waarde 6). Een gemiddelde van 3,3 ligt tussen 'jaarlijks gebruik' en 'maandelijks gebruik'. De waarde 2,5 ligt tussen 'gebruik nooit' en 'jaarlijks'.

Hoe vaker kinderen gebruik maken van de brede school, hoe vaker volwassenen dit ook doen (of andersom).

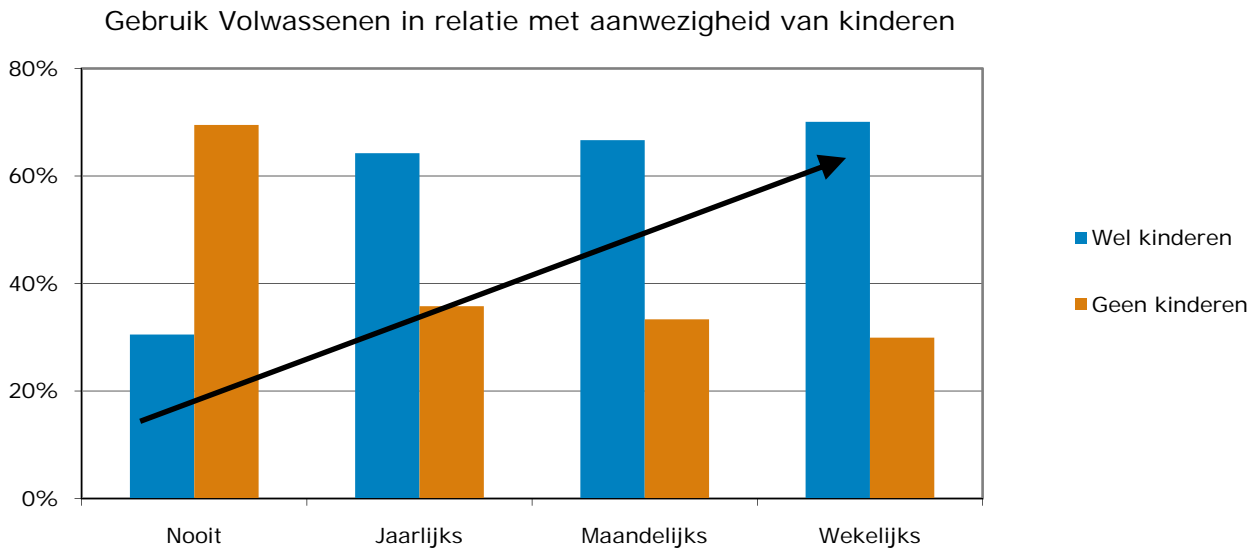
### Gebruik volwassenen in relatie met gebruik kinderen



Tabel 10

Daarnaast is er gekeken of het gebruik van volwassen buurtbewoners afhankelijk is van de aanwezigheid van kinderen in het huishouden. Via een kruistabel leek hier wederom een verband aanwezig te zijn (zie Tabel 11). Ook uit de Pearson correlatie blijkt een significante relatie tussen beide variabelen. Daarnaast wijst de t-toets uit dat het groepsgemiddelde van 'het gebruik van de brede school' door buurtbewoners die thuiswonende kinderen hebben significant hoger ligt ('2,8' dichterbij jaarlijks gebruik, dan bij nooit), dan buurtbewoners die geen kinderen hebben ('2,2' dichterbij nooit, dan bij jaarlijks gebruik)<sup>10</sup>. Dus, hoe vaker volwassenen van de brede school gebruik maken, hoe vaker kinderen in het gezin aanwezig zijn. Hieruit voort beredenerend maken buurtbewoners zonder thuiswonende kinderen dus in mindere mate gebruik van De Waterlelie.

<sup>10</sup> De antwoordcategorieën zijn van 'nooit, ik heb er nog nooit van gehoord' (waarde 1) tot 'ik maak meerdere keren per week gebruik van de brede school De Waterlelie' (waarde 6). Een gemiddelde van 2,8 ligt dus tussen 'gebruik nooit' en 'gebruik jaarlijks' (dichterbij 'jaarlijks'). De waarde 2,2 ligt tussen 'gebruik nooit' en 'gebruik jaarlijks' (dichterbij 'gebruik nooit').



Tabel 11

#### 4.2 Doelstellingen brede school De Waterlelie

De Waterlelie richt zich zowel op cognitieve (leerling) als intermediaire doelen (voor de buurt). In de vorige paragraaf is al ingegaan op het gebruik van De Waterlelie door kinderen en volwassenen. Deze paragraaf koppelt dit gebruik aan de doelstellingen van De Waterlelie.

Een van de doelstellingen van De Waterlelie is dat het gebouw zowel door kinderen als door volwassen buurtbewoners gebruikt kan worden. In de vorige paragraaf is ingegaan op het gebruik van de brede school door volwassenen. Hieruit blijkt dat de omvang van deze groep relatief klein is (bij 8% van huishoudens, maakt minimaal één volwassen buurtbewoners in ieder geval maandelijks gebruik van de brede school). Op een totale populatie van 2.060 woningen komt dit toch neer op 167 huishoudens, wat een redelijk grote groep is. Daarnaast blijken volwassen gebruikers van de brede school vaak ouders van kinderen te zijn (en nog vaker ouders van kinderen die ook de brede school gebruiken). Buurtbewoners die geen kinderen hebben maken nauwelijks gebruik van De Waterlelie, terwijl ook zij een doelgroep van de brede school zijn. In de enquête blijkt dit ook uit reacties van buurtbewoners: *'Ik heb geen kinderen, en het is een school, dus wat heb ik er te zoeken?'*.

Een andere doelstelling van de brede school De Waterlelie is om een bijdragen te bieden aan de sociale cohesie binnen de buurt. In het kader van sociale contacten is daarom onderzocht in hoeverre mensen die de brede school relatief 'vaak' gebruiken (minimaal wekelijks) het idee hebben dat brede school onderling contact versterkt. Er blijken hier geen relaties te zijn (getoetst met de Pearson correlatie). Als men dus vaker naar de brede school gaat, zegt dat niets over de versterking van onderling contact tussen bewoners. Er blijkt wel een relatie te zijn tussen 'het gebruik van de brede school' en 'meer mensen leren kennen' (getoetst met de Pearson correlatie). Deze relatief kleine groep (125 huishoudens) bestaat uit buurtbewoners die actief zijn binnen de verenigingen zoals Almustafa en Iranian on the move (beiden wekelijks georganiseerd, zie bijlage XIV, verhuurschema). Door de omvang van deze groepen (relatief klein) lijkt het dat de brede school een minimale bijdrage levert aan de sociale cohesie voor de gehele buurt.

Een andere belangrijke doelstelling van brede scholen is dat er meer samenwerking tussen organisaties plaatsvindt. Uit gesprekken met de directeur van de basisschool en adressenbestanden van De Springplank en Vlietkinderen blijkt dat er tussen de peuterspeelzaal en de basisschool een nauwe samenwerking plaatsvindt. Doorstroming van kinderen en gezamenlijke leerprogramma's vinden hier plaats. Echter, tussen kinderdagverblijf Duimelijntje en basisschool De Springplank vindt nauwelijks uitwisseling plaats. Gezamenlijke huisvesting is hier de enige overeenkomst.

#### 4.3 Tevredenheid brede school De Waterlelie

Een van de vragen binnen dit onderzoek gaat over de mate van tevredenheid van buurtbewoners over de brede school. In de enquête is de tevredenheid over de brede school aan bod gekomen. Paragraaf 2.2 is ingegaan op wat een tevredenheidsmeting inhoudt: een beoordeling door personen over de kwaliteit van bepaalde diensten of voorzieningen op basis van hun eigen ervaringen.

Zowel gebruikers als niet-gebruikers is gevraagd of zij tevreden zijn over de brede school De Waterlelie. Het blijkt dat 72% (erg) tevreden is met De Waterlelie. Dit is opvallend, omdat het merendeel van de buurtbewoners heeft aangegeven nooit gebruik te maken van de brede school (59%). Van de buurtbewoners die de brede school nooit gebruiken blijkt 67% toch (erg) tevreden. Via de Pearson correlatie blijkt dat deze tevredenheid wordt verklaard doordat buurtbewoners denken dat De Waterlelie een positieve bijdrage biedt aan de buurt. Dit effect hangt waarschijnlijk samen met de andere investeringen die gedaan zijn in de buurt, zoals de aanleg van het park. Uit de enquête blijkt: *'Het gebouw heeft de buurt in aanzien omhoog gebracht'* en *'De buurt knapt wel op door*

*koopwoningen en andere type mensen, en ik ben zeer positief over het park*'. Het lijkt erop dat buurtbewoners tevreden zijn over het feit dat er 'eindelijk' wat gebeurt met de buurt en dat er een gebouw met een leuke uitstraling is gebouwd en dat ze in mindere mate tevreden zijn met de voorziening zelf. Dit kan echter niet met zekerheid gezegd worden.

Buurtbewoners die gebruik maken van de brede school, zijn eveneens (erg) tevreden met De Waterlelie. 75% van de buurtbewoners die maandelijks de brede school bezoekt geeft aan (erg) tevreden te zijn. Van de buurtbewoners die wekelijks de brede school gebruiken is zelfs 82% (erg) tevreden. Wel zijn er in de enquête verbeterpunten aangegeven:

- Bereikbaarheid
- Uitstraling gebouw

### Bereikbaarheid

In de enquête is door meerdere respondenten aangegeven dat de bereikbaarheid van de brede school De Waterlelie te wensen overlaat. De centrale foyer waaruit alle voorzieningen zijn ontsloten is slechts vanaf één kant te bereiken (zie hoofdstuk 2, Figuur 3). Via de tweede entree, die gebruikt wordt voor peuter- en kleuterklassen, kan men de centrale foyer niet direct bereiken. Om de centrale foyer te bereiken moeten bezoekers een brug over, waardoor het niet makkelijk is om 'even langs het gebouw te lopen', zie Figuur 7. Volwassen buurtbewoners die de brede school niet gebruiken, weten hierdoor ook niet wat er te doen is. De (steden)bouwkundige opzet, waarbij men een brug over moet om te kijken wat er te doen is, maakt mensen in mindere mate betrokken bij het gebouw. Het toevallig langslopen en naar binnen kijken is door de brug en door de stedenbouwkundige opzet van het gebouw niet mogelijk. Buurtbewoners moeten een reden hebben om het gebouw te bezoeken. Uit de enquête blijkt:

*'Ik weet niet wat er gebeurt, ik heb geen informatie ontvangen over de voorziening' en*

*'Ik zie dat het gebouw elke zaterdag open is, en dat er activiteiten georganiseerd worden, maar wat het is zou ik totaal niet weten!'*



Figuur 7

Een ander probleem van de bereikbaarheid van De Waterlelie is dat de ingang van de peuter- en kleuterklassen niet voldoet aan de eisen van de gebruikers. Uit de enquête is gebleken dat ouders van kinderen die naar de peuter- of kleuterklassen gaan problemen ervaren met deze ingang. Op onderstaande foto is te zien waarom: naast een smalle ingang, moeten bezoekers via een aantal hekken met klapdeuren, een trap trotseren om het gebouw te bereiken. Dit maakt deze ingang tot een groot probleem, waar aanpassing nodig worden geacht.



Figuur 8

### Uitstraling gebouw

Het laatste puntje wat door gebruikers van de brede school is genoemd gaat in op de uitstraling van het gebouw. Een veelgenoemd discussiepunt is het hek, wat om het hele gebouw aanwezig is. De beslissing om de entree en speelplaats op de eerste verdieping te plaatsen heeft ertoe geleid dat er rondom de brede school een hek is geplaatst. Uit

zowel de enquête als het leefbaarheidonderzoek 'De Prinsenhof' (Siebelhoff, 2009) is naar voren gekomen dat dit hek bij velen de indruk wekt dat het gebouw op een gevangenis lijkt. Deze observatie komt in sterke mate naar voren als we de achteringang (wederom de kleueringang) bekijken (zie Figuur 8).

#### 4.4 Conclusie

Om de maatschappelijke waarde te bepalen is in dit onderzoek ingegaan op drie onderwerpen: het gebruik van de brede school door buurtbewoners, behaalde doelstellingen van de brede school en tevredenheid van buurtbewoners over De Waterlelie.

Uit de analyses omtrent het gebruik door kinderen blijkt dat zowel de peuterspeelzaal als de basisschool voornamelijk door buurtbewoners worden gebruikt en dat er tussen deze twee voorzieningen veel samenwerking en doorstroming is. Het kinderdagverblijf Duimelijntje daarentegen blijkt een voorziening te zijn waarvan de gebruikers vaker van buiten de Prinsenhof komen. Daarbij komt dat er weinig doorstroming is naar andere voorzieningen in de brede school, terwijl dit wel een belangrijke doelstelling is van brede scholen. Daarnaast is er bij de basisschool een trend waarneembaar dat steeds meer kinderen van buiten de buurt van deze school gebruik maken. Wel heeft de directeur aangegeven dat het percentage allochtone kinderen sinds de situatie (voor 2007) nauwelijks is veranderd.

Naast kinderen vormen volwassen buurtbewoners een belangrijke doelgroep van De Waterlelie. Uit de enquête is gebleken dat in 8% van de huishoudens een volwassen buurtbewoner minimaal maandelijks gebruik maakt van De Waterlelie. Absoluut komt dit neer op 167 huishoudens, wat toch een redelijk grote groep is. Uit de enquête is naar voren gekomen dat de volwassen buurtbewoners van 125 huishoudens wekelijks gebruik maken van De Waterlelie. Door deze relatief kleine omvang is het aannemelijk dat de sociale cohesie van de buurt niet wordt versterkt door de brede school.

In de enquête is daarnaast gevraagd of men tevreden is over de brede school. Opvallend is dat 67% van de buurtbewoners die nooit gebruik maken van De Waterlelie, toch (erg) tevreden zijn. Deze hoge tevredenheid wordt verklaard doordat buurtbewoners denken dat De Waterlelie een positieve bijdrage biedt aan de buurt. Daarnaast lijkt het erop dat buurtbewoners tevreden zijn over het feit dat er '*eindelijk*' wat gebeurt in de buurt en dat er een gebouw met uitstraling is gebouwd, en dat zij in mindere mate tevreden zijn over de voorziening zelf. Dit kan echter niet met zekerheid gezegd worden.



Het blijkt dat als volwassen buurtbewoners gebruik maken van de brede school, zij vaak kinderen hebben die dit ook doen. Buurtbewoners zonder kinderen maken in mindere mate gebruik van de brede school, terwijl zij wel een potentiële doelgroep zijn. In de enquête is dit meerdere malen aangegeven: *'het is een school en ik heb geen kinderen, dus wat heb er te zoeken?' De (steden)bouwkundige opzet van het gebouw werkt hierbij niet in het voordeel. Buurtbewoners kunnen niet langs het gebouw lopen, zodat zij geen informatie kunnen krijgen over wat er zoal te doen is. Daarbij komt dat het gebouw eenzijdig is ontsloten, waarbij buurtbewoners tevens een brug over moeten om naar binnen te gaan. Even naar binnen lopen is er niet bij, waardoor buurtbewoners niet in aanraking komen met de voorzieningen die zich in De Waterlelie bevinden: Je moet naar het gebouw toe in plaats dat het gebouw naar jou komt. Daarnaast denken buurtbewoners dat de brede school vooral een basisschool is, maar een brede school is veel dan dat. Wellicht dat een andere naamgeving voor brede scholen deze verwarring kan wegnemen.*

Er moet wel vermeld worden dat er tevens weinig passende voorzieningen zijn voor volwassen buurtbewoners zonder kinderen. Naast een aantal verenigingen en volwassenenonderwijs zijn er vooral voorzieningen die zich richten op de ouders. Het is overigens wel voor iedereen (dus ook buurtbewoners zonder kinderen) mogelijk om een ruimte binnen het gebouw te huren. Een aantal buurtbewoners heeft echter aangegeven dat zij voor hun verenigingen expliciet niet voor de brede school hebben gekozen, omdat het huren van ruimtes in De Waterlelie te duur is.

Naast de maatschappelijke waarde, gaat het volgende hoofdstuk in op de economische waarde van De Waterlelie voor de Prinsenhof.



Figuur 9



## 5. Economische waarde

Bij de economische waarde staat de stijging van woningwaarde centraal. Wooncorporaties met een grote woningportefeuille in een bepaald gebied willen de waarde van het eigen bezit vasthouden of verhogen. Investeringen in de woonomgeving zijn voor hen dus van belang (hoofdstuk 2.3). Dit hoofdstuk zal de volgende vraag beantwoorden: In hoeverre en in welke mate heeft de brede school De Waterlelie een economisch waarde-effect ten opzichte van de investeringen op de omliggende woningen in de buurt de Prinsenhof?

In de onderzoeksopzet en hoofdstuk 2, (de brede school, maatschappelijke en economische waarde), is ingegaan op de meetbaarheid van bovenstaande vraagstelling. Er kunnen in dit onderzoek geen definitieve relaties worden gelegd tussen woningwaarde en De Waterlelie. Wel kunnen er aannames worden gedaan aan de hand van de totale investeringen en de ontwikkelingen van de WOZ-waarden in de Prinsenhof in vergelijking met referentiecijfers.

### 5.1 Investeringen

In de Prinsenhof zijn de afgelopen jaren veel investeringen door gemeente Leidschendam-Voorburg en wooncorporaties Wooninvest en Vidomes gedaan. Daarnaast staan er nog een aantal projecten op de agenda die in de loop van 2010 en 2011 gerealiseerd worden, zoals de bouw van een woontoren, de renovatie van appartementen en de aanleg van een nieuw winkelcentrum. Deze projecten zijn niet in de investeringen meegenomen. De investeringen die in de Prinsenhof gedaan zijn, zijn van belang voor de effecten van WOZ-waarden. Zie onderstaand schema.

Aanleg park (2006)	€ 6.000.000,-
Ontwikkeling Brede school De Waterlelie (2006)	€ 6.600.000,-
Renovatie woningen deel Wooninvest: (2001 – 2009)	€ 37.500.000,-
Renovatie woningen deel Vidomes: (2001 – 2009)	€ 20.000.000,-
<hr/> Totaal geïnvesteerd:	€ 70.000.000,- <sup>11</sup>
Gemiddeld per woning (in totaal 2.060 woningen):	€ 34.000,-

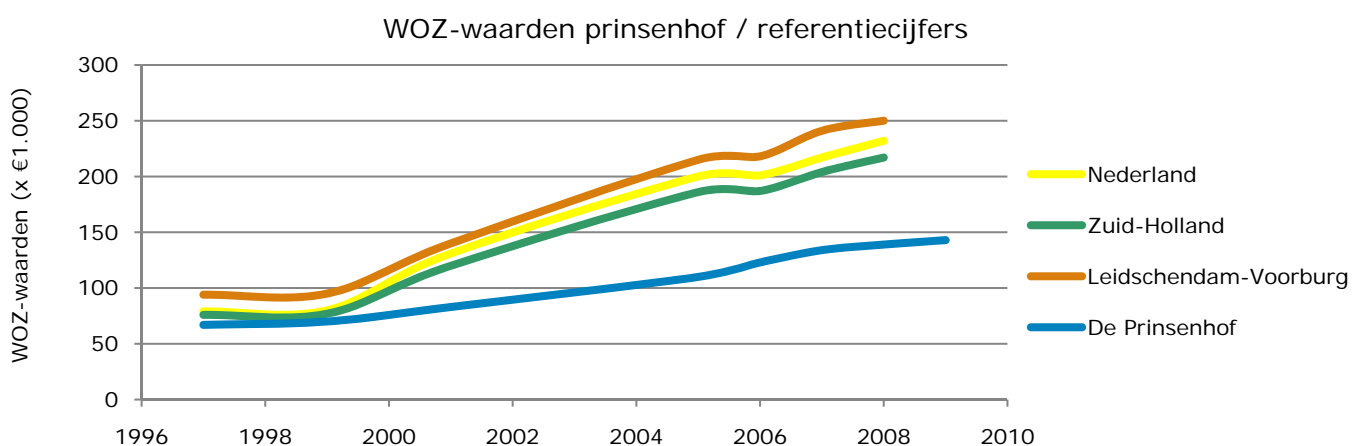
<sup>11</sup> Aanleg park en de ontwikkeling van de brede school De Waterlelie zijn bekostigt door de gemeente Leidschendam-Voorburg. Informatie over de kosten voor deze projecten is door hen verstrekt. De kosten van renovatie van woningen zijn onderverdeeld in twee wooncorporaties: Wooninvest en Vidomes (informatie over de kosten voor de renovatieprojecten is door hen verstrekt.).

Tut nu toe is er per woning gemiddeld € 34.000,- geïnvesteerd. In hoeverre deze investering wordt terugverdiend is afhankelijk van de verkoopbaarheid en waardeontwikkeling van de woningen in de Prinsenhof.

## 5.2 WOZ-waarden

De gedane investeringen kunnen een waardeverhogend effect hebben op de economische waarde van de woningen in de Prinsenhof. Via de WOZ-waarden (gemeente Leidschendam-Voorburg, CBS en ABF Research) is de woningwaarde van woningen in de Prinsenhof tussen 1997 en 2009 vergeleken met referentiecijfers (landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau). De gemiddelde WOZ-waarden van woningen in de Prinsenhof is berekend aan de hand van 38 WOZ-waarden van representatieve woningen verspreid over de verschillende straten (Prins Johan Willem Frisolaan, Prinses Annalaan, Prins Frederiklaan, Juliana van Stolberglaan) van de Prinsenhof, zie ook bijlage XV.

Absoluut gezien lijken de WOZ-waarden in Prinsenhof minder hard te stijgen dan de referentiecijfers op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. In de periode 1999 tot 2005 is in de grafiek te zien dat de Prinsenhof niet mee kan met de landelijke, provinciale en gemeentelijke trend. Rond 2006 is er een sprong in de grafiek te zien, waarbij de WOZ-waarden in de Prinsenhof omhoog schieten. Dit kan te maken hebben met de renovatie van de woningen. De brede school De Waterlelie en het park kunnen deze piek niet veroorzaken hebben, omdat deze pas geopend zijn in 2007.

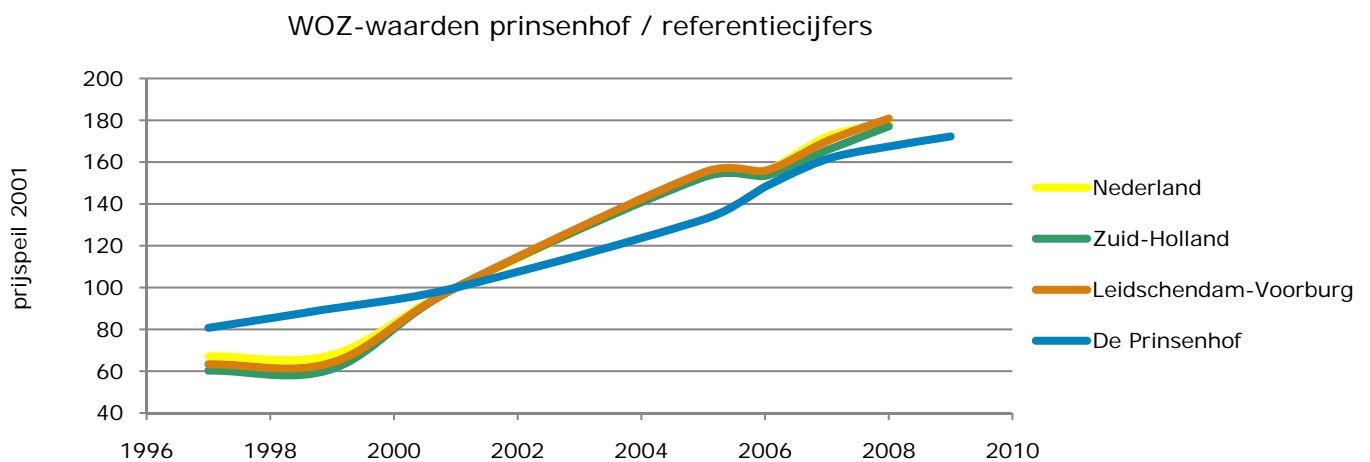


Figuur 10

Bron: Bewerking CBS (2009), gemeente Leidschendam-Voorburg

In Figuur 11 is de procentuele stijging in WOZ-waarden op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau te zien. Er is voor gekozen om peildatum 2001 als index aan te houden. Rond 2003 zijn de eerste renovaties begonnen, zodat de gekozen indexdatum

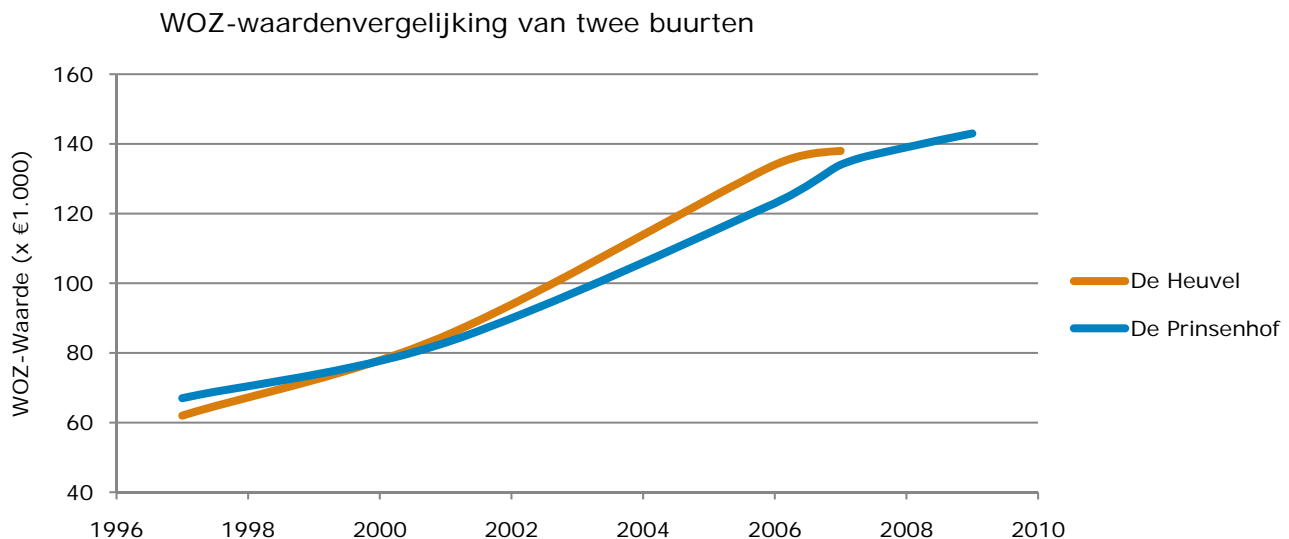
van 2001 de relatieve woningwaardestijging van de renovaties in beeld brengt. Als we naar de figuur kijken, is te zien dat de woningwaardestijging tot 2005 achterloopt op de referentiecijfers. Rond 2006 stijgt de woningwaarde gestaag en vindt aansluiting met de gemiddelde woningwaardestijging op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. Uit de figuur is tevens af te leiden dat het vernieuwde park en de aangelegde brede school geen abrupte veranderingen in WOZ-waarden hebben veroorzaakt. Het blijkt wel dat de Prinsenhof aansluiting heeft gevonden met het landelijk gemiddelde en dat de buurt qua economische waarde in ieder geval niet verder achteruit gaat. Gezien het verleden en de reputatie van de Prinsenhof kan dit als een overwinning worden gezien.



Figuur 11

Bron: Bewerking CBS (2009), gemeente Leidschendam-Voorburg

Ten slotte is in onderstaande figuur een vergelijking gemaakt tussen twee buurten in Leidschendam-Voorburg: de Prinsenhof en de Heuvel. De buurt de Heuvel is qua opzet, stedenbouwkundige structuur en typologie van de woningen vergelijkbaar met de Prinsenhof. Het belangrijkste verschil is dat er in deze buurt nauwelijks is geïnvesteerd. In de figuur is te zien dat beide WOZ-waarden een vergelijkbaar verloop hebben. Tussen 1997 en 2005 groeien de WOZ-waarden van de Heuvel iets sneller. Het lijkt erop dat rond 2006 de Prinsenhof met een inhaalslag bezig is. In 2007 is er qua relatieve groei een piek te zien in lijn van de Prinsenhof. Dit zou verklaard kunnen worden door de renovatie van de woningen. De opening van het park en de brede school in 2007 heeft hier nog geen effect op, WOZ-waarden lopen immers een jaar achter.



Figuur 12

Bron: Bewerking CBS (2009), gemeente Leidschendam-Voorburg

### 5.3 Conclusie

De deelvraag die aan dit hoofdstuk vooraf ging was: "In hoeverre en in welke mate heeft de brede school De Waterlelie een economisch waarde-effect ten opzichte van de investeringen op de omliggende woningen in de buurt de Prinsenhof?"

Wooncorporaties en gemeente hebben per woning in de Prinsenhof gemiddeld € 34.000,- geïnvesteerd. Naast De Waterlelie is er ook een park aangelegd en zijn woningen gerenoveerd. Als we kijken naar de waardeontwikkeling van de Prinsenhof in de periode 2001 tot 2005 loopt het verloop hiervan achter op de referentiecijfers. Rond 2006 is er qua relatieve stijging een opleving en vindt de Prinsenhof aansluiting bij het landelijk, provinciaal en gemeentelijk gemiddelde. Eenzelfde beeld zien we terug als we de Prinsenhof vergelijken met de Heuvel, een vergelijkbare buurt in Leidschendam-Voorburg, waar nauwelijks in is geïnvesteerd. De WOZ-waarden van beide buurten hebben eenzelfde verloop, waarbij de gemiddelde WOZ-waarde van de Heuvel tussen 1997 en 2006 zelfs nog iets harder groeit. Rond 2006 maakt de Prinsenhof een inhaalslag en lijken de effecten van de renovaties zijn vruchten af te werpen. Echter door de relatief kleine verschillen tussen beide buurten is het aannemelijk dat de investeringen van € 34.000,- tot op heden nog niet zijn terugverdiend. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de brede school De Waterlelie geen of een heel klein economisch waarde-effect heeft op de omliggende woningen in de Prinsenhof.

Er moet hierbij wel worden aangetekend dat de verkoopwaarden van woningen uit de Prinsenhof wellicht iets lager liggen dan de marktwaarde. Woningen die uit de sociale

huursector worden verkocht liggen qua verkoopwaarden gemiddeld lager dan een koopwoning die van een private eigenaar wordt doorverkocht aan een andere private eigenaar. Daarnaast is het wellicht te vroeg om concrete uitspraken te doen over de economische waarde van De Waterlelie. De Waterlelie is namelijk in 2007 opgeleverd. De eerste effecten van de WOZ-waarden zijn hierdoor pas in 2008, of zelfs in 2009 zichtbaar.





---

## 6. Conclusie

De vraag die in dit rapport centraal stond, was in hoeverre de brede school De Waterlelie maatschappelijke en economische waarde genereert in de buurt de Prinsenhof. De maatschappelijke waarde van De Waterlelie is onderzocht door het gebruik ervan door buurtbewoners te analyseren. Daarnaast zijn de doelstellingen getoetst en is de tevredenheid van buurtbewoners over De Waterlelie onderzocht. Voor de economische waarde van De Waterlelie zijn WOZ-waarden van woningen in de Prinsenhof vergeleken met referentiecijfers (op landelijk, provinciaal, gemeentelijk en buurtniveau). In dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek besproken.

### 6.1 Maatschappelijke waarde

Een belangrijke graadmeter voor de maatschappelijke waarde is het gebruik ervan door buurtbewoners. Uit de analyses omtrent het gebruik van kinderen blijkt dat zowel de peuterspeelzaal, als de basisschool vooral door buurtbewoners worden gebruikt en dat er tussen deze voorzieningen veel samenwerking en doorstroming is. Zo worden er lesprogramma's overgenomen en wordt geprobeerd activiteiten samen te organiseren. Het kinderdagverblijf Duimelijntje daarentegen blijkt een voorziening te zijn die qua doelgroep en type gebruikers anders is dan de andere voorzieningen in de brede school. De gebruikers komen over het algemeen van buiten de Prinsenhof. Een groot nadeel van het kinderdagverblijf is dat er weinig doorstroming is naar andere voorzieningen in de brede school, terwijl dit wel tot een van de belangrijkste doelstellingen van brede scholen behoort. Als we de gebruikers van de basisschool analyseren blijkt dat steeds meer kinderen van buiten de buurt naar De Springplank gaan. Wel heeft de directeur aangegeven dat het percentage allochtone kinderen (en daarbij de samenstelling van de school) sinds de oude situatie van voor 2007 nauwelijks is veranderd.

Naast kinderen vormen volwassen buurtbewoners een belangrijke doelgroep van De Waterlelie. Uit de enquête is gebleken dat in 8% van de huishoudens een volwassen buurtbewoner minimaal maandelijks gebruik maakt van De Waterlelie. Absoluut komt dit neer op 167 huishoudens, wat toch een redelijk grote groep is. Uit de enquête is naar voren gekomen dat van de 125 huishoudens minimaal één volwassen buurtbewoner is die wekelijks gebruik maakt van De Waterlelie. Uit analyses blijkt dat buurtbewoners die wekelijks van De Waterlelie gebruik maken, meer nieuwe mensen leren kennen door de brede school. Echter, om de sociale cohesie van de buurt te versterken is de omvang van deze groep te klein. Het idee dat buurtbewoners elkaar bij de brede school tegenkomen en elkaar beter leren kennen is in dit onderzoek niet naar voren gekomen. Dit is duidelijk terug te zien bij de gebruikers van het kinderdagverblijf, die over het algemeen van

buiten de Prinsenhof komen. Het ophalen en wegbrengen van het kind lijkt de enige binding met de brede school.

In de enquête is daarnaast gevraagd of men tevreden is over De Waterlelie. Van de buurtbewoners die wekelijks gebruik maken van De Waterlelie blijkt 82% (erg) tevreden. Opvallend is dat 67% van de buurtbewoners die geen gebruik maken van De Waterlelie toch (erg) tevreden is. Deze hoge tevredenheid wordt verklaard doordat buurtbewoners denken dat De Waterlelie een positieve bijdrage aan de buurt levert. Uit de enquête blijkt: *'Het gebouw heeft de buurt in aanzien omhoog gebracht'*. Het lijkt erop dat buurtbewoners vooral tevreden zijn over het feit dat er *'eindelijk'* wat gebeurt in de buurt en dat er een gebouw met uitstraling is gebouwd, en dat zij in mindere mate tevreden zijn over de voorziening zelf. Dit kan echter niet met zekerheid geconcludeerd worden.

Het blijkt dat als volwassen buurtbewoners gebruik maken van de brede school, zij vaak kinderen hebben die ook gebruik maken van een van de voorzieningen. Buurtbewoners zonder kinderen maken in mindere mate gebruik van de brede school, terwijl zij wel een potentiële doelgroep zijn. In de enquête is dit meerdere malen aangeven: *'het is een school en ik heb geen kinderen, dus wat heb er te zoeken?'* De (steden)bouwkundige opzet van het gebouw werkt hierbij niet in het voordeel. Buurtbewoners kunnen niet langs het gebouw lopen, zodat zij niet gemakkelijk informatie kunnen krijgen over wat er zoal te doen is. Daarbij komt dat het gebouw eenzijdig is ontsloten, waarbij buurtbewoners tevens een brug over moeten om naar binnen te gaan. Even naar binnen lopen is er niet bij, waardoor buurtbewoners niet in aanraking komen met de voorzieningen die zich in de brede school bevinden; je moet naar het gebouw toe in plaats dat het gebouw naar jou komt. Hierdoor blijft het gebruik van volwassen buurtbewoners beperkt.

Er moet wel vermeld worden dat er tevens weinig passende voorzieningen zijn voor volwassen buurtbewoners zonder kinderen. Naast een aantal verenigingen en volwassenenonderwijs zijn er vooral voorzieningen die zich richten op de ouders. Het is overigens wel voor iedereen (dus ook buurtbewoners zonder kinderen) mogelijk om een ruimte binnen het gebouw te huren. Een aantal buurtbewoners heeft echter aangegeven dat zij voor hun verenigingen expliciet niet voor de brede school hebben gekozen, omdat het huren van ruimtes in De Waterlelie te duur is.

## 6.2 Economische waardering

De gemeente Leidschendam-Voorburg en wooncorporaties Vidomes en Wooninvest hebben gemiddeld voor € 34.000,- per woning in de Prinsenhof geïnvesteerd (renovatie van woningen, aanleg brede school en een vernieuwd park). Verondersteld is dat hierdoor de woningwaarde (en dus de WOZ-waarde) stijgt. Als we echter de WOZ-waarden van de Prinsenhof vergelijken met referentiecijfers op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau, worden de totale investeringen per woning (nog) niet terugverdiend. Het blijkt wel dat er in 2006 een grotere stijging is dan gemiddeld. Als we de Prinsenhof vervolgens vergelijken met de Heuvel (een buurt vergelijkbaar met de Prinsenhof, eveneens in Leidschendam-Voorburg), blijkt dat de WOZ-waarden in beide buurten nauwelijks verschillen. De Heuvel stijgt zelfs nog iets harder, terwijl hier nauwelijks in is geïnvesteerd. Echter door de relatief kleine verschillen tussen beide buurten is het aannemelijk dat de investeringen van € 34.000,- tot op heden nog niet zijn terugverdiend. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de brede school De Waterlelie (tot op heden) geen, of een heel klein economische waarde-effect heeft op de omliggende woningen in de Prinsenhof.

Er moet hierbij wel worden aangetekend dat de verkoopwaarden van woningen uit de buurt de Prinsenhof wellicht iets lager liggen dan de marktwaarde. Woningen die uit de sociale huursector worden verkocht liggen qua verkoopwaarden gemiddeld lager dan een koopwoning die van een private eigenaar wordt doorverkocht aan een andere private eigenaar. Daarnaast is het wellicht te vroeg om concrete uitspraken te doen over de economische waarde van De Waterlelie. De Waterlelie is namelijk in 2007 opgeleverd. De eerste effecten van de WOZ-waarden zijn hierdoor pas in 2008, of zelfs in 2009 zichtbaar.

## 6.3 Vervolgonderzoek

Onderzoek doen is altijd weer doorstuderen, wat inhoudt dat bij elke gedane analyse weer nieuwe vragen naar voren komen. Het onderzoek stopt nooit, en daarom wordt hier kort ingegaan op ideeën voor vervolgonderzoek.

In dit onderzoek wordt gesuggereerd dat de (steden)bouwkundige opzet van een brede school laagdrempelig moet zijn om te deze te kunnen bezoeken, meerdere ontsluitingen moet hebben en dat buurtbewoners op een makkelijke manier in aanraking kunnen komen met projecten en organisaties binnen de brede school. Het is interessant om te zien of er qua gebruik van buurtbewoners verschillen zijn tussen De Waterlelie en een brede school die wel aan bovengenoemde criteria voldoet.

Een thema van brede scholen is dat het een centraal ontmoetingspunt voor buurtbewoners moet zijn. In dit onderzoek is hier niet op ingegaan omdat de vraagstelling in de enquête ruimte voor interpretatie overlaat. De Waterlelie zal waarschijnlijk geen centraal ontmoetingspunt zijn voor buurtbewoners, omdat er te weinig buurtbewoners van het gebouw gebruikmaken. Dit is echter allerm minst zeker en meer informatie hierover is van belang.

Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat De Waterlelie tot op heden geen of een kleine economische waarde heeft. Daarbij zijn een aantal kanttekeningen geplaatst. In dit onderzoek is gebruik gemaakt van WOZ-waarden en doordat deze achterlopen op de werkelijkheid (minimaal één jaar), wordt het effect van de investeringen wellicht nog niet gemeten. Als de economische waarde van De Waterlelie over een aantal jaar opnieuw wordt gemeten, is het mogelijke dat de investeringen wel tot uitdrukking in de WOZ-waarden komen.

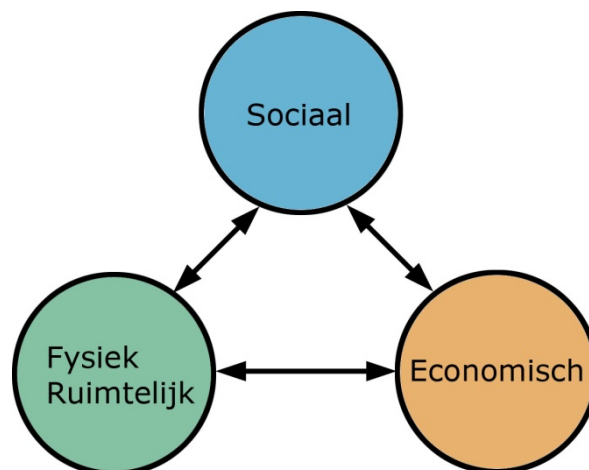
Daarnaast zou men in een vervolgonderzoek in een andere buurt niet naar WOZ-waarden van de woningen kunnen kijken, maar naar de leegwaarde ervan. Statistische computermodellen zijn in staat om de leegwaarde te bepalen aan de hand van 'vergelijkbare verkopen', waaraan criteria zoals de locatie, het woningtype, de woonoppervlakte, het bouwjaar en de perceeloppervlakte van de woning worden gekoppeld. In een studie van het ruimtelijk planbureau: 'prijs van de plek' (Visser en van Dam, 2006), wordt er vanuit gegaan dat de prijs van een woning de hedonische prijsopbouw volgt. Uitgangspunt hierbij is dat de prijsbepaling van een onroerend goed is op te vatten als een bundeling van kenmerken en dat voor elk kenmerk een waardering bestaat. De prijs van een woning is dan het resultaat van de som van de prijzen van alle kenmerken van die woning. De prijs die een koper voor een woning betaalt, gaat niet enkel uit van de waarde van de eigenlijke waarde van de woning, maar weerspiegelt tevens de waardering van ondermeer de verschillende buurt-, ligging-, omgeving- en milieufactoren. Door een vergelijking te maken tussen de Prinsenhof en vergelijkbare buurten in de omgeving (waar weinig is geïnvesteerd) kan in beeld worden gebracht wat de invloed is van de gedane investeringen in de Prinsenhof. Het blijft daarentegen erg lastig om De Waterlelie als investering te isoleren.

## 7. Hoe nu verder?

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de brede school De Waterlelie geen, of slechts een kleine meerwaarde genereert voor de buurt de Prinsenhof. Dit teleurstellende resultaat geeft stof tot nadenken. Persoonlijk sta ik positief tegenover de ideeën en visies van brede schoolontwikkelingen in Nederland. In dit hoofdstuk wordt daarom geanalyseerd onder welke voorwaarden een brede school wel meerwaarde zou kunnen genereren, uitgaande van de bestaande datasets en onderzoeksresultaten die in dit rapport zijn behandeld.

### 7.1 Sociaal, fysiek ruimtelijk en economisch

Bij stedelijke vernieuwing is de integratie van de sociale, fysiek ruimtelijke en economische pijler van belang. De motivatie en sociale doelstellingen van een investering of ingreep in de bestaande stedelijke structuur vertaalt zich in een fysiek ruimtelijke investering, waarbij economische belangen een rol spelen. De doelstellingen en ideeën achter de brede school (in dit onderzoek De Waterlelie) worden omschreven in de sociale pijler. Uitgangspunten hiervan vormen een belangrijke bron van het Programma Van Eisen, waarbij ontwerpers proberen deze doelstellingen om te zetten naar fysiek ruimtelijke ontwerp oplossingen. Naar aanleiding van dit rapport is geconcludeerd dat de schakeling van de sociale doelstellingen en uitgangspunten naar de fysiek ruimtelijke en economische oplossingen bij De Waterlelie is mislukt.



Figuur 13

## 7.2 Adviesvoorstellen

De integratie en schakeling tussen de sociale pijler en de fysiek ruimtelijke en economische pijler zijn van belang voor een geslaagde investering en voor een 'succesvolle' brede schoolontwikkeling. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat De Waterlelie geen, of slechts een kleine meerwaarde genereert voor de buurt de Prinsenhof. Is de brede schoolontwikkeling in Nederland dan verloren? Nee, maar er zijn een aantal punten waar men over na moet denken. Aan de hand van de drie pijlers: sociaal, fysiek ruimtelijk en economisch wordt een advies gegeven over toekomstige brede scholen, dat als input kan dienen in de initiatief- en ontwerpfase.

### Sociale pijler

In dit onderzoek is aangetoond dat de sociale doelen van de brede school De Waterlelie niet zijn gehaald (onder andere veroorzaakt door de fysiek ruimtelijke opzet van De Waterlelie). In deze paragraaf wordt ingegaan op de sociale pijler van brede schoolontwikkelingen.

Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat buurtbewoners die relatief vaak gebruik maken van De Waterlelie ook meer nieuwe mensen leren kennen. Deze categorie buurtbewoners is echter beperkt in grootte en differentiatie. Een brede school (die een buurtfunctie ambieert) moet daarom voorzieningen aanbieden voor alle lagen van de samenleving. Uit het onderzoek is gebleken dat buurtbewoners zonder kinderen in mindere mate gebruik maken van De Waterlelie. Door [een breed en gevarieerd programma](#) zullen verschillende doelgroepen gebruik maken van de brede school en zullen [ontmoetingen tussen buurtbewoners worden versterkt](#). Tevens is een [goede samenwerking en doorstroming](#) tussen de voorzieningen onderling van groot belang. Men kan hier aan de meest uiteenlopende voorzieningen denken zoals de aanwezigheid van barbecueplekken tot een vereniging voor het organiseren van de plaatselijke Koninginnedag, waarbij de brede school (uiteeraard) als vrijmarkt gebruikt kan worden. Essentieel voor het [vergoten van het draagvlak](#) van de brede school door buurtbewoners is dat er ruimte moet zijn om vergaderingen op buurtniveau of woonblokniveau te organiseren. Door VVE vergaderingen, huurdersoverleggen en stemlokalen in de brede school te organiseren wordt de drempel om het gebouw te bezoeken lager. Hierdoor kunnen buurtbewoners in aanraking komen met voorzieningen en activiteiten die binnen de brede school aangeboden worden.

[Een brede school is niet alleen een basisschool](#). Toch denken veel buurtbewoners dat dit wel het geval is, maar een brede school is veel meer dan dat. Wellicht dat een andere naamgeving voor brede scholen en meer PR deze onduidelijkheid kan wegnemen. Zoals in dit onderzoek is laten zien kunnen deze sociale doelen alleen behaald worden als er

fysiek ruimtelijke oplossingen worden gevonden. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

### Fysiek ruimtelijke pijler

Het verwezenlijken van de sociale doelstellingen van een brede school kan worden vertaald naar een fysiek ruimtelijk ontwerp. Aan de hand van dit onderzoek, waarbij De Waterlelie centraal staat, wordt geconcludeerd dat een brede school **laagdrempelig en uitnodigend** moet zijn. **Een brede school moet centraal gesitueerd zijn, goed bereikbaar voor buurtbewoners, vanuit meerdere richtingen ontsloten worden en een positieve uitstraling geven voor de buurt.** Buurtbewoners moeten namelijk op een gemakkelijke manier in aanraking kunnen komen met projecten en organisaties binnen de brede school, waarbij een breed en gevarieerd programma aanwezig moet zijn. Bij De Waterlelie is er in de stedenbouwkundige plannen een cruciale beslissing genomen om het gebouw midden in een park te situeren, waarbij het gebouw ook nog eens geïsoleerd wordt door water en groen en ontsloten is via een brug.

Daarnaast blijkt uit dit onderzoek dat niet alle voorzieningen door buurtbewoners worden gebruikt. **Flexibiliteit in het programma en het ontwerp** is daarom belangrijk om op relatief eenvoudige wijze aanpassingen te kunnen doen.

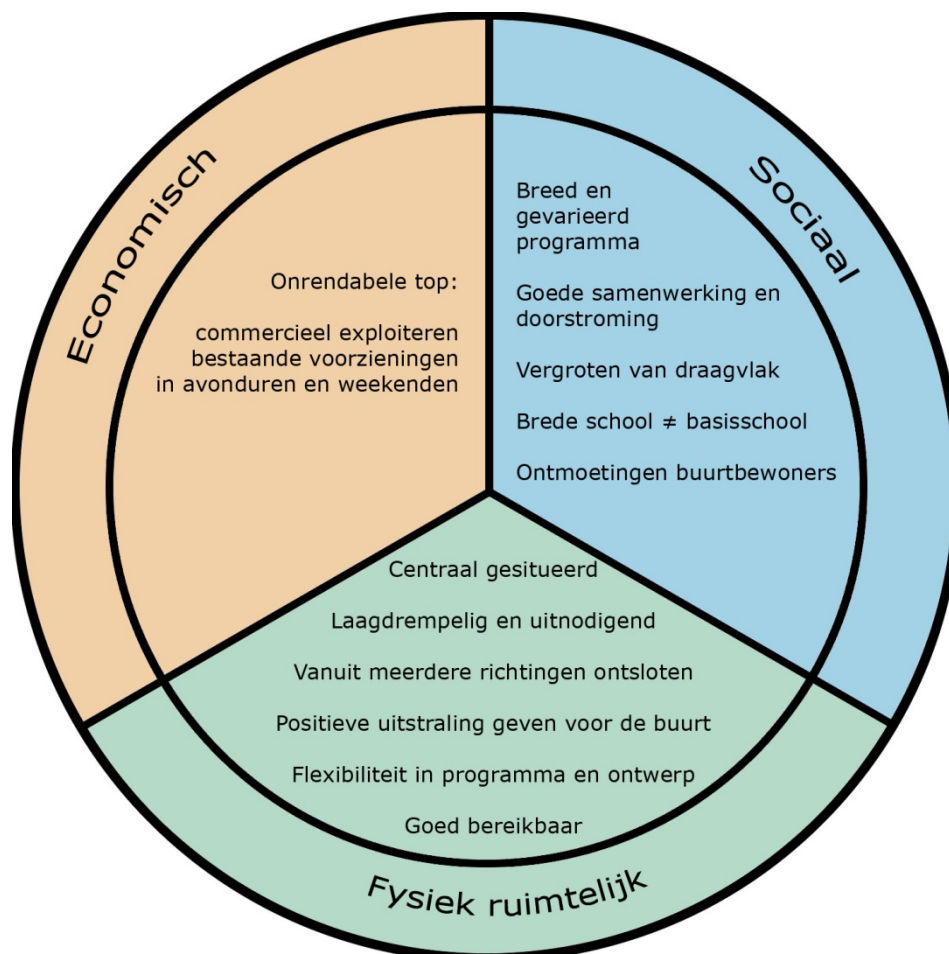
### Economische pijler

Bij het ontwikkelen van fysiek ruimtelijke oplossingen en het verwezenlijken van sociale doelstellingen is de economische pijler van belang. Er is zojuist ingegaan op de fysiek ruimtelijke componenten, waarin onder andere is besproken dat het gebouw een positief en uitnodigend karakter moet hebben. Dit heeft echter een prijskaartje, terwijl in dit onderzoek de verwachte stijging van de WOZ-waarden van omliggend vastgoed door de gedane investeringen niet is aangetoond. Deze verwachte stijging is voor corporaties wel van belang in verband met de onrendabele top van brede scholen (en maatschappelijk vastgoed in het algemeen). Uit literatuur blijkt dat **de onrendabele top ook kan worden gecompenseerd door voorzieningen 's avonds en in het weekend commercieel te exploiteren.** Zo kan de sporthal verhuurd worden, kunnen er buitenactiviteiten op het schoolplein georganiseerd worden en zou een horecagelegenheid bij kunnen dragen aan de tekorten op de economische balans (Wallagh et al, 2005). Deze oplossingsrichting draagt bij aan de sociale doelstellingen, onder andere een breed en gevarieerd programma, van een brede school. Het commercieel verhuren van ruimten is sterk afhankelijk van de fysiek ruimtelijke oplossing. De huidige (steden)bouwkundige situatie in de Prinsenhof maakt het hoogstwaarschijnlijk onhaalbaar om ruimten commercieel te verhuren. Men zou eerder

aan een situatie moeten denken waarbij de brede school zich in het straatbeeld mengt waardoor de voorzieningen beter tot hun recht komen.

### 7.3 Conclusie

Er is zojuist ingegaan op drie pijlers, waarbij de integratie tussen de drie pijlers belangrijk is. De sociale doelstellingen van een brede school worden vertaald in een fysiek ruimtelijke en economische oplossing. De drie oplossingsrichtingen kunnen daarom dus ook niet los van elkaar gezien worden. Zo is bijvoorbeeld een breed en gevarieerd programma niet alleen van belang voor draagvlak onder buurtbewoners, maar er kan daarnaast ook een economisch voordeel mee behaald worden. Dit heeft uiteraard weer consequenties voor de fysiek ruimtelijke opzet van de brede school. Andersom redenerend; als een brede school niet voldoet aan de fysiek ruimtelijke oplossingen, zal er in mindere mate gebruik van worden gemaakt. Dit probleem speelt zich af bij de brede school De Waterlelie. Als men beter naar de context had gekeken, was er nooit een dergelijk gebouw ontworpen.



Figuur 14



## Literatuurlijst

- Baarde, D.B. & Goede, M.P.M (1997), *Methode en technieken, Handleiding voor het opzetten en uitvoeren van onderzoek*, Noordhoff
- Broeck van den, K. (2002), *Tevredenheidsmeting, Bij gebruikers in gezondheids- en welzijnsvoorzieningen*, Garant-Uitgevers.
- Drs. Blaay de, N. Drs. Can Leijenhorst, J. Drs. El Khetabi, Z. Drs. Van der Grinten, M. Drs. Marlet, G. Drs. Larsen, V. (2007: 1), *Maatschappelijke kosten-batenanalyse brede school*, Berenschot, Oberon en Stichting Atlas voor gemeenten.
- Deloitte en Touche, ICS adviseurs Huisvesting & Organisatie, (2003), *Eigendom, financiering en exploitatie, MFA De prinsenhof*.
- Drs. Deuten, J. prof. Dr. Ir. Kam de, G (2005), *Weten van renderen, nieuwe wegen om het maatschappelijke rendement van woningcorporaties zichtbaar te maken*, SEV
- Drs. Deuten, (2007), *SEV-effectenkaart, Een hulpmiddel bij maatschappelijke investeringen*, SEV, Rotterdam
- Emmelot, Y. & Veen, I. van der (2003). *Brede basisscholen uitgelicht*, Amsterdam, SCO-Kohnstamm Instituut (SCO-rapport 680).
- Feskens, B. (2007). Engueteonderzoek onder allochtonen, het verminderen van non-respons, digitale publicatie, bibliotheek MOA, center for marketing intelligence & Research.
- Gemeente Den Haag, Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn, (2002), *De Brede buurtschool in Den Haag: Het kind centraal*.
- Giesberg, I. Reneman, L. Wilkens, L. (2006), *Leefbaarheidsonderzoek, Anna paulowna, Harenkarspel, Niedorp, Schagen, Wieringermeer, Zijpe*, RIGO research.
- Heus, P. Leeden, R. & Gazendam, B. (2006), *Toegepaste Data-analyse, Technieken voor niet-experimenteel onderzoek in de sociale wetenschappen*, Reed Business Information, 's-Gravenhage.
- Hordijk, A. Rooij van, J. Lugard, J. Galesloot, F. Teuben, B. Bisschop, F. Bisschop, T. Fransen, B. Jansen, N. (2008), *de Kopgroep, Zo rekenen we aan maatschappelijk vastgoed, handreiking voor het vaststellen van de huurprijs van maatschappelijk vastgoed*, De Kopgroep
- KEI-atelier. (2008), *De brede school en de wijkaanpak, kEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing*.
- Kleinhans, R.J. (2005), *Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting, Proefschrift*, University press, IOS Press, Delft.
- Koopman, M. (2006), *Leefbaarheid of imago probleem?, De gevolgen op de woningmarkt van de sociale vernieuwing in Schiedam en Beverwaard*, OTB.

- Korzilius, H. (2000). *De kern van survey-onderzoek*. Assen: Van Gorcum & Comp. B.V.
- Kromhout, S. Wilkens, L. (2007), *Woningcorporaties in actie voor leefbaarheid, leefbaarheidactiviteiten in 2005*, Ministerie van VROM
- Lautenbach, H. & Otten, F. (2007), *Inkomen allochtonen blijft achter door lagere opleiding, sociaal economische trends*, Centraal bureau voor de statistiek (CBS).
- Leidelmeijer, K. (2004), *Leefbaarheid van wijken*, RIGO in opdracht van VROM.
- Meer, van der M. (2003), *Een sociale wijkversie voor Moerwijk, de eerste stappen, Den Haag Moerwijk*.
- Oberon en Sardes, (2009) *Subsidieregelingen voor brede scholen*.
- Oberon, (2007), *Brede scholen in Nederland, Jaarbericht 2007, Utrecht USP bv*.
- OCW, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, (2006), *Bezwaarschriftencommissie ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, verslag over het jaar 2006*.
- OCW, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Oberon en Sardes, (2007), *Handboek brede school, 0-12 jaar, Brede scholen in Nederland*.
- Os, P.J. (2009), *Dienen en verdienen om te dienen*, RIGO research
- Os, P.J. (2009), *De allocatiefunctie bij wooncorporaties, aanzet voor een ondersteunend instrument*, RIGO research.
- Ouwehand, A. R. van Kempen, R. Kleinhaus, R. & Visscher, H. (red.) (2008), *Van wijken weten, beleid en praktijk in de stedelijke vernieuwing*, Delft University press, Amsterdam.
- Rosenberg, F. Wever, E. Thedinga, A. Wouters, R. (2008), *Investeren in mensen, evaluatie van projecten behorende bij het experimententema van SEV*, Rotterdam. Samenwerking van SEV en RIGO.
- Siebelhoff, M. Delft, van, M. (2009) *Leefbaarheidsmonitor de Prinsenhof 2009 Projectbureau de Prinsenhof Gemeente Leidschendam-Voorburg, Kwantitatief telefonisch onderzoek bewoners de Prinsenhof*. The Choice, Amsterdam
- Uunk, W. en Martinez, S.D. (2001), *Wijken in beweging, migratie in en uit concentratiewijken*, Erasmus Universiteit Rotterdam.
- Van der Schaar, J. (2003), *Corporatievermogen en overheidssturing*, RIGO research.
- Vereniging Eigen huis, (2009), *De WOZ in beeld*, Amersfoort.
- Visser, P. & Dam, F. (2006), *De prijs van de plek, woonomgeving en woningprijs*, Ruimtelijk Planbureau, Den Haag.
- Wallagh, G. & Willemse, (2005), *Wij gaan het maken, ontmoetingsplekken voor bewoners en sociaal-fysieke investeerders, de vitale stad*.

# Brede school De Waterlelie

## Een brug te ver

### Bijlagen



Bijlagen P5, eindrapport  
Rik Wisgerhof 1219863  
RE&H Msc4, Housing  
1 april 2010



## Inhoudsopgave

<b>Bijlage I:</b>	<b>Krantenartikel in de Prinsenhof .....</b>	<b>4</b>
<b>Bijlage II:</b>	<b>Uitnodiging internetenquête .....</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage III:</b>	<b>Enquête .....</b>	<b>7</b>
<b>Bijlage IV:</b>	<b>Case selectie en bewonerssamenstelling de Prinsenhof .....</b>	<b>11</b>
<b>Bijlage V:</b>	<b>De Waterlelie .....</b>	<b>15</b>
<b>Bijlage VI:</b>	<b>Effectenarena .....</b>	<b>18</b>
<b>Bijlage VII:</b>	<b>Woningwaardestijging in relatie met verschillende variabelen .....</b>	<b>19</b>
<b>Bijlage VIII:</b>	<b>Respons enquête .....</b>	<b>20</b>
<b>Bijlage IX:</b>	<b>Steekproef .....</b>	<b>23</b>
<b>Bijlage X:</b>	<b>Weging .....</b>	<b>25</b>
<b>Bijlage XI:</b>	<b>Keuze analysemethodiek .....</b>	<b>27</b>
<b>Bijlage XII:</b>	<b>Multivariate technieken .....</b>	<b>29</b>
<b>Bijlage XIII:</b>	<b>Analysemethode .....</b>	<b>30</b>
<b>Bijlage XIV:</b>	<b>Verhuurschema .....</b>	<b>33</b>
<b>Bijlage XV:</b>	<b>WOZ-waarden de Prinsenhof .....</b>	<b>34</b>



## Bijlage I: Krantenartikel in de Prinsenhof

### ONDERZOEK NAAR RELATIE BREDE SCHOOL EN LEEFBAARHEID



**Draagt de brede school De Waterlelie bij aan de leefbaarheid van de wijk? Kan de Waterlelie een voorbeeld zijn voor andere wijken, die net als de Prinsenhof te maken hebben met vernieuwing en verbetering van de leefbaarheid?**

Op deze vragen wil Rik Wisgerhof, student Bouwkunde aan de Technische Universiteit Delft, een antwoord krijgen met zijn studie naar de relatie tussen een brede school en leefbaarheid van de wijk.

Rik: "Het idee is dat door een brede school kinderen een sluitend dagprogramma krijgen en bewoners elkaar meer tegenkomen waar-

door ze de leefbaarheid in de wijk hoger waarden. De vraag is: is dit zo? Het is nog onduidelijk wat voor bijdrage een brede school levert aan een wijk, naast de schoolfunctie.

Met dit onderzoek wil ik uitzoeken of de Waterlelie een goed voorbeeld is voor andere wijken die je kunt vergelijken met de Prinsenhof. Met andere woorden: is de Waterlelie een schoolvoorbeeld voor een brede school?"

#### Enquête

**Binnenkort worden bewoners geënquêteerd met een aantal vragen over de brede school en de wijk.**

Mocht u vragen hebben over het onderzoek, dan kunt u contact opnemen met Rik Wisgerhof via e-mail: rik.wisgerhof@abf.nl. Als u wilt meedoen aan het onderzoek, kunt u zich ook opgeven via de website [www.bredescholen.abf.nl](http://www.bredescholen.abf.nl). Naar verwachting is in het voorjaar van 2010 het onderzoek afgerond. Een samenvatting met de belangrijkste uitkomsten kunt u tegen die tijd in deze nieuwsbrief verwachten.

## Bijlage II: Uitnodiging internetenquête



# Enquête

## Tevredenheid bewoners over De Waterlelie



- Wie ?      hoofd van het gezin van alle buurtbewoners de Prinsenhof
- Wat ?      onderzoek naar tevredenheid De Waterlelie
- Waar ?      [www.bredescholen.abf.nl](http://www.bredescholen.abf.nl)
- Waarom ?      maak kans op één van de Irscheques ter waarde van €25,-
- Waarvoor ?      aantonen of 'De Waterlelie' positief uitstraalt naar de buurt



## Tevredenheid bewoners over De Waterlelie

Afstudeeronderzoek Bouwkunde aan de TU Delft, Rik Wisgerhof

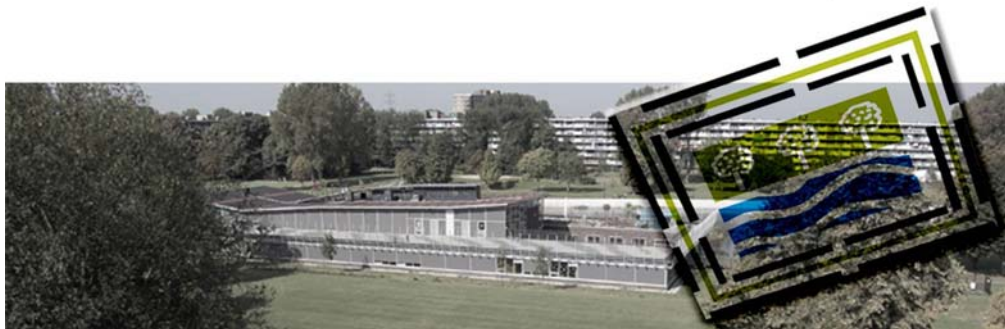
Zoals u wellicht al in de nieuwsbrief 'De Prinsenhof' heeft kunnen lezen, vindt er momenteel een afstudeeronderzoek plaats naar het gebruik van en de tevredenheid over de brede school 'De Waterlelie'. Informatie voor dit onderzoek wordt gehaald uit een enquête gehouden onder buurtbewoners van de Prinsenhof. De conclusies van dit onderzoek zijn van belang voor gemeenten en woningcorporaties die zich bezig houden met de ontwikkeling van brede scholen.

Waarom u? Bewoners weten immers als geen ander hoe het is om in de buurt te wonen en leven. Wat is de bijdrage die de brede school levert aan de buurt? Staan buurtbewoners dicht bij elkaar door de brede school? Maken kinderen gebruik van het dagprogramma van 'De Waterlelie'?

Ook als u geen gebruik maakt van de brede school 'De Waterlelie', wil ik u in het belang van het onderzoek toch vragen de enquête in te vullen. In het voorjaar van 2010 kunt u een samenvatting van de uitkomsten van het onderzoek verwachten in de nieuwsbrief 'De Prinsenhof'.

Ga snel naar [www.bredescholen.abf.nl](http://www.bredescholen.abf.nl), vul de enquête in en maak kans op één van de Irischeques ter waarde van €25,-. Het kost slechts 5 minuten van uw tijd!

**[www.bredescholen.abf.nl](http://www.bredescholen.abf.nl) → vul de enquête in!**



**Bijlage III: Enquête****De brede school uitgelicht****Zijn bewoners tevreden over de brede school De Waterlelie?**

Wellicht heeft u onlangs in de nieuwsbrief van de Prinsenhof al gelezen over het onderzoek naar het gebruik van de brede school. Mijn naam is Rik Wisgerhof en voor mijn afstudeerscriptie van de studie Bouwkunde aan de Technische Universiteit Delft doe ik onderzoek naar tevredenheid van buurtbewoners over de brede school De Waterlelie. Ik vraag mij af wat de bijdragen zijn die de brede school levert aan de buurt de Prinsenhof. De doelstelling van brede scholen is om buurtbewoners dichterbij elkaar te brengen en om kinderen een sluitend dagprogramma aan te bieden. Met dit onderzoek probeer ik aan te tonen dat De Waterlelie als voorbeeld genomen kan worden voor brede scholen die gebouwd worden in wijken als de Prinsenhof. 'De Waterlelie als schoolvoorbeeld voor een brede school'. De resultaten van dit onderzoek kunnen andere gemeenten en woningcorporaties overtuigen eenzelfde type brede school te bouwen.

Voor dit onderzoek wil ik de bewoners van de Prinsenhof hun medewerking vragen. U als bewoner heeft immers de meeste kennis als het gaat om het gebruik van de brede school De Waterlelie. Het invullen van de enquête kost hooguit 5 minuten en uw gegevens zullen anoniem blijven. De enquête dient ingevuld te worden door het hoofd van het gezin.

Mocht u vragen hebben over het onderzoek, dan kunt u contact opnemen via onderstaand e-mailadres. Medio februari 2010 zal het onderzoek afgerond zijn en verschijnt er in de nieuwsbrief 'De Prinsenhof' een samenvatting met de belangrijkste conclusies.

Met vriendelijke groet,  
Rik Wisgerhof

[rik.wisgerhof@abf.nl](mailto:rik.wisgerhof@abf.nl)



**Blok I**

De eerste vragen van deze enquête gaan over het gebruik van de brede school De Waterlelie

1) Bezoekt u weleens de brede school De Waterlelie?

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> <b>Nooit, ik heb er nog nooit van gehoord</b><br>Ga verder naar met vraag 3 | <input type="checkbox"/> <b>Ja, 1 á 2 keer per maand</b>                      |
| <input type="checkbox"/> <b>Nooit, maar ik ken het wel</b><br>Ga verder naar met vraag 3             | <input type="checkbox"/> <b>Ja, 1 keer per week</b>                           |
| <input type="checkbox"/> <b>Ja, 1 á 2 keer per jaar</b>  | <input type="checkbox"/> <b>Ja, meerdere keren per week (meer dan 1 keer)</b> |

2) Er volgt nu een overzicht van voorzieningen die permanent in De Waterlelie aanwezig zijn en waarvan u gebruik zou kunnen maken. Kunt u aankruisen van welke voorziening(en) u gebruik maakt en hoe u deze voorziening(en) waardeert (aankruisen wat van toepassing is, van zeer slecht tot zeer goed)?

Het gaat bij deze vraag om uw eigen gebruik, het gebruik door eventuele kinderen komt later aan de orde in deze enquête. Als u nergens gebruik van maakt, hoeft u niks aan te kruisen.

	Maakt u er gebruik van?	Zeer slecht	Slecht	neutraal	Goed	Zeer goed	weet niet / geen mening
ROC Mondriaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Consultatiebureau Florence	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gezondheidscentrum GGD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sport- en boksschool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wijkvereniging Prinsenhof	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iranian on the move	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Al Mustafa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turks Cultureel Centrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leidschendam (TCCL)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stichting Intercultureel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bevorderingscentrum Educatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anders, namelijk:							

**Blok II**

De volgende vragen hebben betrekking op het gebruik van de voorzieningen in De Waterlelie door eventuele aanwezige kinderen in het huishouden.

3) Heeft u thuiswonende kinderen?

- Ja**  **Nee, ga verder naar vraag 7**

4) kunt u aangeven in welke leeftijdscategorie uw thuiswonende kinderen vallen en hoeveel dat er zijn (meerdere antwoorden mogelijk)?

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> <b>tot 1 jaar, aantal:</b>    | <input type="checkbox"/> <b>13 tot 17 jaar, aantal:</b>   |
| <input type="checkbox"/> <b>2 tot 4 jaar, aantal:</b>  | <input type="checkbox"/> <b>18 jaar en ouder, aantal:</b> |
| <input type="checkbox"/> <b>5 tot 12 jaar, aantal:</b> |   |

5) Maken uw kinderen gebruik van de brede school de Waterlelie (aankruisen wat van toepassing is)?

- Ja**  **Nee, ga verder met vraag 7**  
 **Weet niet, geen mening, ga verder met vraag 7**





De laatste stellingen van deze enquête gaan over wat u als bewoner ervaart als centrum van de buurt de Prinsenhof. kunt u van elke uitspraak zeggen of u het hier (helemaal) mee eens, noch mee eens / noch mee oneens of (helemaal) mee oneens bent?

	Helemaal mee eens	Mee eens	Neutraal	Mee oneens	Helemaal mee oneens	Weet niet / geen mening
18) Ik zie de brede school De Waterlelie als centrum van de buurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19) Ik zie het park als centrum van de buurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20) Ik zie het winkelgebied De Prinsenhof als centrum van de buurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21) Ik zie sportgelegenheid 'De Fluit' als centrum van de buurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22) Ik zie de eigen straat als centrum van de buurt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23) Ik zie iets anders als centrum van de wijk namelijk:						

#### Blok IV

Tot slot komen er een aantal vragen over uw persoonlijke gegevens. De gegevens uit de enquête blijven anoniem en zullen niet worden gebruikt voor commerciële doeleinden.

24) Wat is uw geslacht?	M / V
25) Wat is uw geboortjaar?	
26) Hoeveel jaar woont u al in de buurt de Prinsenhof?	jaar
27) Wat is uw adres?	
28) Mag ik tot slot uw email adres?	

Hartelijk dank voor uw deelname aan het onderzoek. De uitkomsten van het onderzoek zullen worden gepubliceerd in de nieuwsbrief 'De Prinsenhof'.

Als u nog vragen heeft kunt u altijd contact opnemen met:  
[rik.wisgerhof@abf.nl](mailto:rik.wisgerhof@abf.nl)

---

## Bijlage IV: Case selectie en bewonerssamenstelling de Prinsenhof

Om tot betrouwbare onderzoeksgegevens te komen is een duidelijke en gestructureerde case selectie noodzakelijk. De belangrijkste criteria zijn:

- Primair vs. secundair onderwijs
- Locatie
- Type buurt/wijk
- Type brede school

### 1. Primair vs. secundair onderwijs

Het eerste selectie criterium, is dat er primaire scholen met een bredere schoolfunctie geselecteerd worden. Hierdoor vallen alle brede scholen af in het secundair onderwijs. Uiteraard zullen primaire scholen die niet gekenmerkt zijn als brede school niet meegenomen worden in dit onderzoek.

### 2. Locatie

Een andere belangrijke variabele is de locatie van de brede school. Het zou kunnen zijn dat bepaalde effecten in het noorden van Nederland worden gemeten, terwijl deze in sterk stedelijke gebieden, zoals de Randstad, in andere mate aanwezig zouden zijn. Om het onderzoek af te kaderen is gekozen om het onderzoek plaats te laten vinden binnen de Randstad, met uitzondering van Amsterdam<sup>1</sup>. Vanwege de onderzoekbaarheid van effecten van een brede school is er gekozen voor een bepaald gebied. De Randstad zou voldoende casussen moeten opleveren die interessant zijn en die vergelijkbaar gemaakt kunnen worden.

### 3. Type buurt

Een ander criterium dat opgelegd, is het type buurt waarin de brede school staat. De verwachting is dat er verschillen zullen zijn tussen typen buurten (de sociaal ´mindere´ en ´betere´ buurten) bij bewonersparticipatie in brede scholen. Vanwege het karakter en vanwege de doelstellingen van brede scholen is gekozen om het onderzoek te focussen op buurten waar zich op sociaal gebied problemen voor doen. De doelstellingen van brede scholen midden jaren negentig waren gefocust om onderwijsachterstanden effectiever aan te kunnen pakken. Deze onderwijsachterstanden kwamen vooral voor in concentratiegebieden<sup>2</sup> in de grote steden

---

<sup>1</sup> Amsterdam wordt hier buiten gelaten omdat deze stad een andere woningmarkt heeft dan de rest van de Randstad.

<sup>2</sup> Een concentratiewijk is een buurt (of wijk, afhankelijk van de schaal waarop men ernaar kijkt) waarin (a) het aandeel niet-westerse allochtonen tenminste 10% bedraagt en (b) als in deze buurt het aandeel niet westerse allochtonen minimaal één derde groter is dan het aandeel niet-westerse allochtonen in de gemeente waartoe deze wijk behoort (Uunk et al, 2001).

(Dawson et al, 2002). Het type buurt dat in dit onderzoek centraal staat moet ook afkomstig zijn uit een dergelijke buurt.

#### 4. Type brede school

Het type brede school is cruciaal binnen dit onderzoek. Zoals besproken zijn er in Nederland al vele brede scholen gebouwd die lang niet allemaal hetzelfde zijn. De volgende definitie heb ik gegeven aan de brede school die ik wil selecteren voor het onderzoek:

*“Een brede school is een samenhangend netwerk van toegankelijke en goede voorzieningen binnen één accommodatie voor kinderen, ouders en buurt, met de school als middelpunt.”*

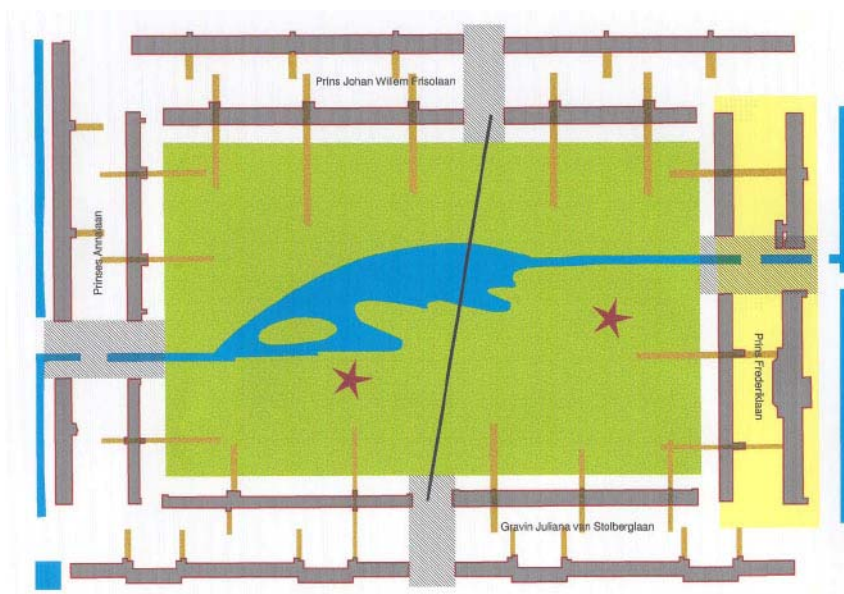
#### 5. Brede school De Waterlelie

Vanuit bovenstaande criteria is brede school de Waterlelie naar boven komen drijven. Deze multifunctionele accommodatie is een brede school die als beste voldoet aan de gestelde criteria. Het is een nieuw gebouw (opgeleverd in 2007), staat in een sociaal zwakkere wijk (de Prinsenhof in gemeente Leidschendam-Voorburg) en combineert meerdere voorzieningen in één gebouw. Deze brede school biedt de volgende voorzieningen aan:

Voorzieningen gericht op ouders	Voorzieningen gericht op kinderen
ROC Mondriaan (volwassenen educatie)	Basischool De Springplank
Consultatiebureau	Kinderdagverblijf
Wijkvereniging	Peuterspeelzaal
Italiaan on the move	Na- of tussentijdse schoolopvang
Al Mustafa	Sport en boksschool
Turks Cultureel Centrum Leidschendam	

#### 6. De Prinsenhof

*“De wijk Prinsenhof uit de zestiger jaren in Leidschendam-Voorburg wordt gekenmerkt door een rationele, geometrische indeling waarbinnen regelmaat en voorspelbaarheid het karakter bepalen. De wijk heeft een herstructurering ondergaan waarbij, in samenwerking met de bewoners uit een verscheidenheid aan culturele achtergronden, een kwalitatieve impuls is gegeven aan de wijk. De bestaande woningen zijn en worden opgeknapt en er is een park gecreëerd met een gezellige en vriendelijke sfeer. De bestaande schooltjes in het park zijn vervangen door een nieuwe brede school (De Waterlelie, ontwerp VVKH) welke is gepositioneerd aan de spiegelvijver en een bijzondere bijdrage levert aan de kwaliteit van het nieuwe park” (Kuiper Compagnons; 2008).*



Prinsenhof visie en masterplan



Prinsenhof, 2008

De woonwijk heeft de afgelopen jaren een flinke transformatie ondergaan. De typische jaren '60 en '70 galerijflats worden door de wooncorporaties Wooninvest en Vidomes verhuurd en sinds 2005, waar mogelijk verkocht. Er wordt door de corporaties momenteel veel energie gestoken in het renoveren van de woningen. Bij deze grootschalige renovatie wordt zowel de buitenkant als de binnenkant van de woonblokken aangepakt. Daarnaast heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg geïnvesteerd in de aanleg van het vernieuwde park (er was al een park aanwezig) en is er een brede school gebouwd. Daarnaast zijn er plannen om het naastgelegen winkelcentrum te renoveren.

Het masterplan is ontwikkeld door 'Kuiper Compagnons'. Centraal in dit ontwerp is het combineren van functies die al aanwezig waren in het park, tot één gebouw: brede school De Waterlelie. Deze typische jaren 60 wijk, met galerijflats en veel groen in de openbare ruimte, is



opgeknapt. Het park vormde de basis voor dit vernieuwde ontwerp en daarbinnen was ruimte om voorzieningen te plaatsen. De Waterlelie is naast een basisschool, een kinderdagopvang en peuterspeelzaal (Vlietkinderen) ook een plek waar sociaal-cultureel werk, de GGD (consultatiebureau), Florence (GGD, thuiszorg), het ROC Mondriaan en organisaties als 'Iranian on the move' actief kunnen zijn. Het ontwerp is gemaakt door VVKH Architecten, met als hoofdarchitect Gerrit-Jan van Rijswijk. Het is een gebouw met totaal oppervlak van 4300m<sup>2</sup>.

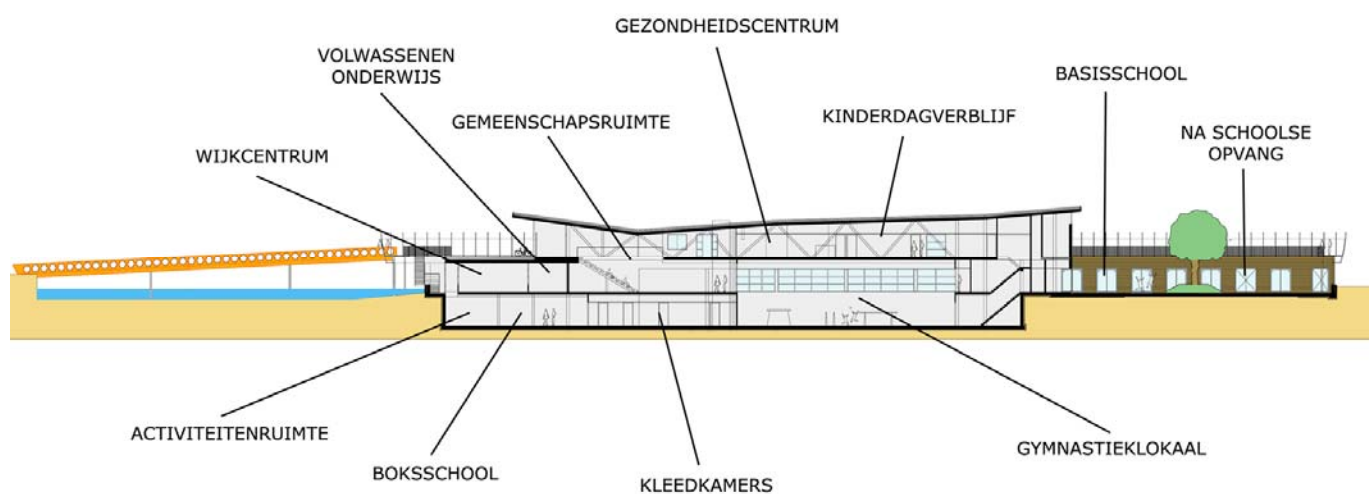


Brede school De Waterlelie

In onderstaande tabel zijn gegevens van de Prinsenhof terug te zien.

Kernthema's	Prinsenhof
Bevolking totaal [personen]	4670
Bevolkingsdichtheid [inw/km <sup>2</sup> ]	11390
Gemiddelde huishoudensgrootte [pers/hh]	2,1
Aantal huishoudens [huishoudens]	2130
Perc alloctonen westers [%]	13
Perc alloctonen niet westers: totaal [%]	45
Perc alloctonen niet westers: Marokko [%]	8
Perc alloctonen niet-westers: Nederlandse Antillen en Aruba [%]	5
Perc alloctonen niet-westers: Suriname [%]	8
Perc alloctonen niet-westers: Turkije [%]	3
Perc alloctonen niet-westers: Overig [%]	21
Aantal woningen [woningen]	2125
Gemiddelde WOZ-waarde [*dzd.euro]	125
Huurwoningen (als % van de woningvoorraad) [%]	92
Koopwoningen (als % van de woningvoorraad) [%]	8
Aandeel werkzame personen: totaal (als % bevolking 15-64) [%]	53
Aandeel werkzame personen: zelfstandigen (als % bevolking 15-64) [%]	2
Oppervlakte totaal [ha]	41
Stedelijkheid [stedelijkheid]	sterk stedelijk

## Bijlage V: De Waterlelie



Langsdoorsnede



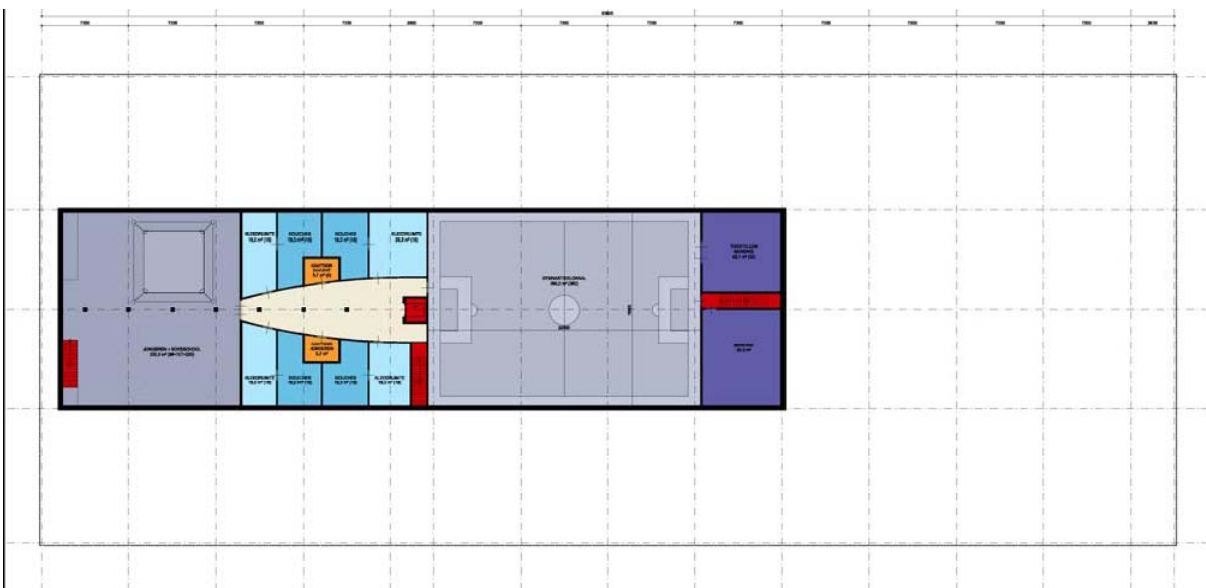
Foto van de buurt de Prinsenhof, met in het midden het nieuwe park en de brede school De Waterlelie.



-1



BG

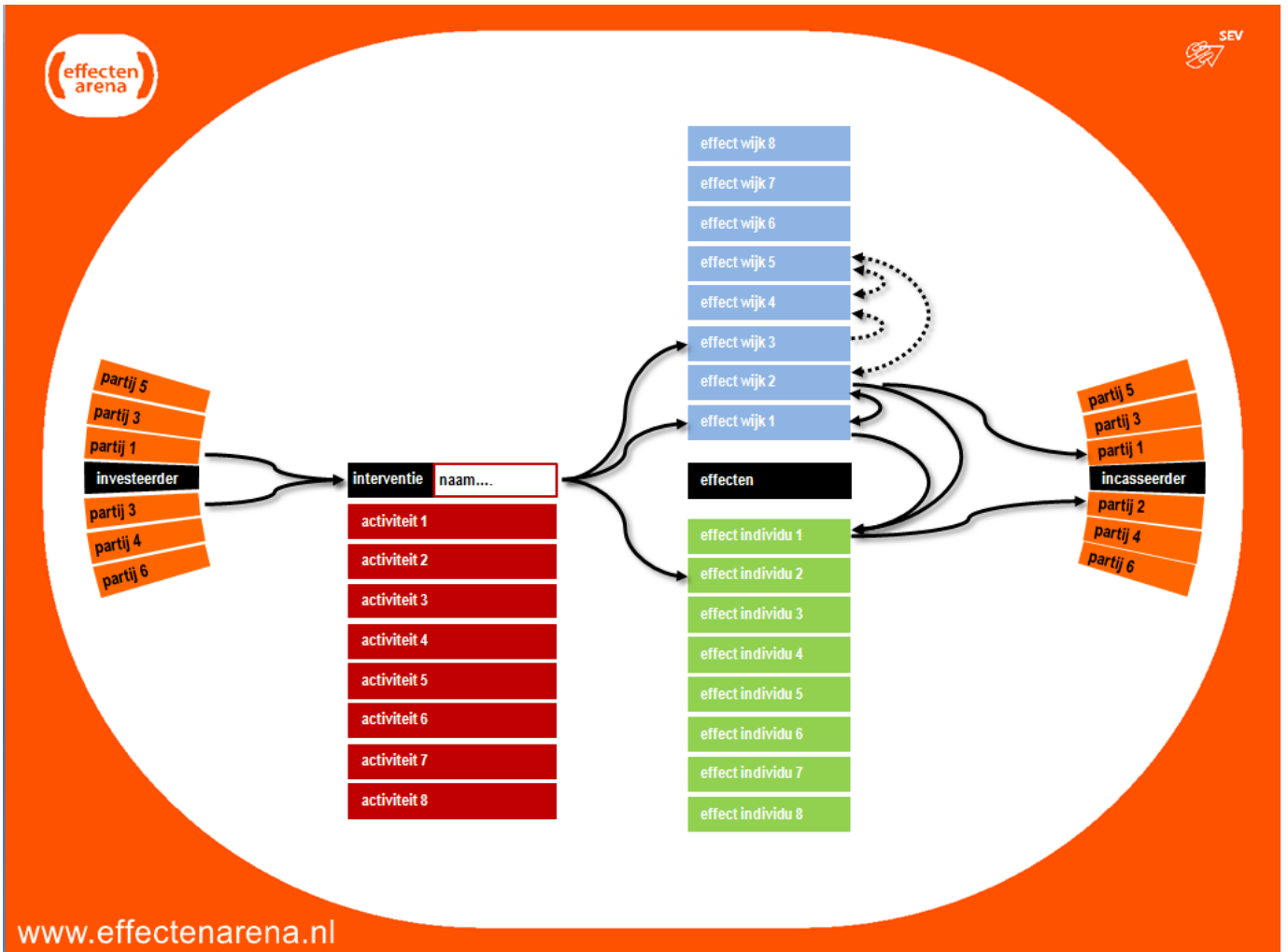


+1

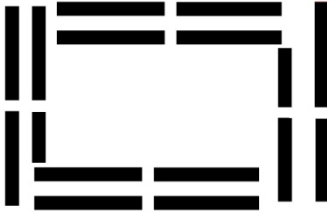
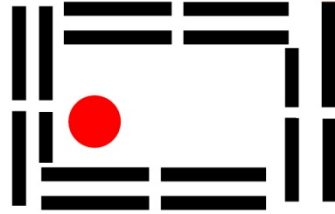
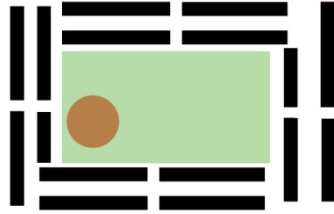
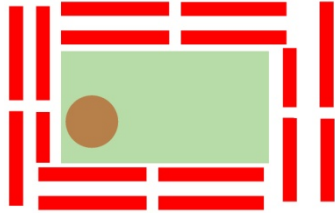


Foto van de maquette van de Prinsenhof. Goed te zien is dat het gebouw in het water is gelegen.

## Bijlage VI: Effectenarena



## Bijlage VII: Woningwaardestijging in relatie met verschillende variabelen

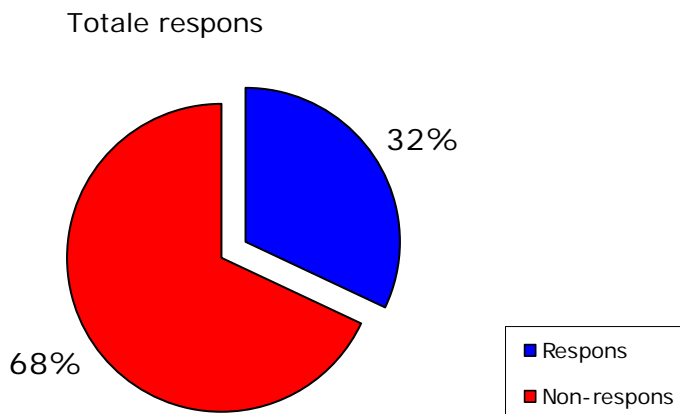
0-situatie, in een willekeurige buurt	Situatie, met één variabele	Situatie met twee variabelen	Situatie met meerdere variabelen
 <p>In de 0-situatie kan er naar waardeontwikkeling van het vastgoed worden gekeken. Hoeveel stijgt het procentueel per jaar? Is dit boven of onder het landelijk gemiddelde?</p>	 <p>In een situatie waarin slechts één verandering heeft plaats gevonden ten opzichte van de 0-situatie kunnen procentuele afwijkingen van de waardeontwikkeling het gevolg zijn door toevoeging van de variabelen. Door de situatie voor en na met elkaar te vergelijken kan een beeld ontstaan wat de financiële bijdrage is die de verandering teweeg heeft gebracht.</p>	 <p>In een situatie waarin twee variabelen zijn toegevoegd kan een waardeontwikkeling worden toegeschreven aan beide variabelen. Welke variabelen de meeste toegevoegde waarden genereert is niet direct te concluderen. Wel kan er met de 0-situatie vergelijkingen worden gemaakt, waarin een eventuele extra waardeontwikkeling van het omliggende vastgoed door de twee variabelen kan worden verklaard.</p>	 <p>In een situatie waarin meerdere variabelen de waardeontwikkeling kunnen beïnvloeden is het moeilijk om één variabele daarop aan te spreken. Er kan niet direct worden geconcludeerd dan een waardeontwikkeling / daling door één variabele wordt veroorzaakt.</p>

## Bijlage VIII: Respons enquête

De totale respons van de enquête is van belang voor de betrouwbaarheid van het onderzoek. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in twee categorieën: respons en non-respons. De respons is de categorie waarbij een enquête is afgenomen. De non-respons is onder te verdelen in vier subgroepen (Baarda et al, 1997).

### Verdeling steekproef

In onderstaande figuur is de verdeling van de totale respons van de gehouden enquête te zien. Hieruit blijkt dat van de pogingen die gedaan zijn een volwassen bewoner van de buurt de Prinsenhof te bereiken, dit in een derde (32%) van de gevallen lukte. Twee derde (68%) van de pogingen iemand te bereiken bestaat uit non-respons: er is aangebeld, maar geen enquête afgenomen.



Figuur VII, 1

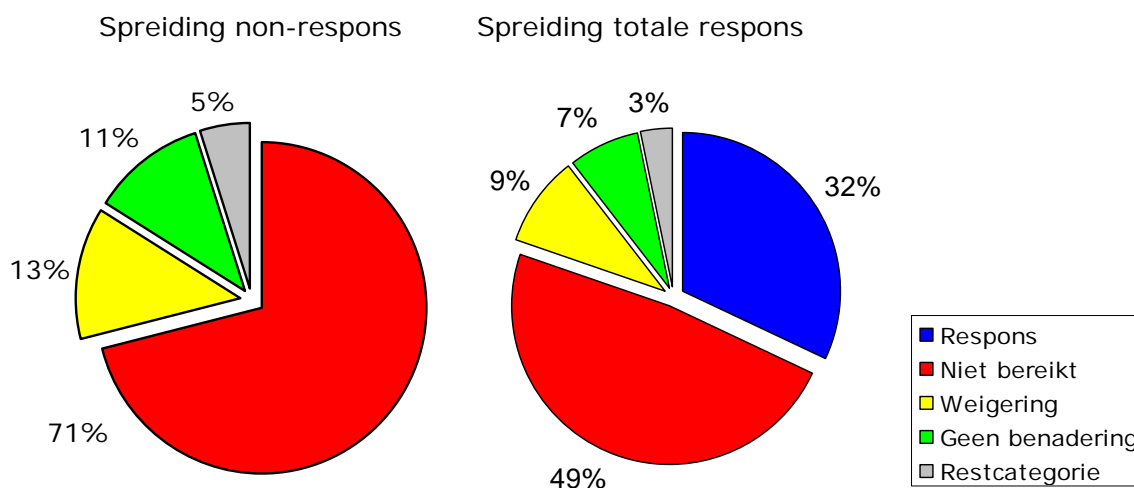
### Verdeling non-respons

De onderverdeling van non-respons is van belang voor de betrouwbaarheid van het onderzoek. Als deze 68% namelijk volledig bestaat uit weigeringen (iemand weigert expliciet mee te werken aan de enquête) is er een te groot gedeelte van meningen niet ondervraagd, waardoor de steekproef niet representatief is. Tijdens het afnemen van de enquêtes is er een logboek bijgehouden, zodat de non-respons is ingedeeld in de volgende vier categorieën (Baarda et al, 1997):

- Buurtbewoners die niet bereikt konden worden, doordat men niet thuis was of er niet open werd gedaan.
- Buurtbewoners die weigerde mee te doen. Een veel genoemde reden hiervoor was dat men met avondeten bezig was.

- Buurtbewoners waar geen benadering heeft plaats gevonden, wordt hoofdzakelijk bepaald door leegstand.
- Ten slotte is er nog een restcategorie. Hier konden geen enquête worden afgenomen door: ziekte, het spreken van gebrekkig Nederlands of al een ingevulde enquête via internet.

In onderstaande figuur VII,2 is de spreiding van de non-respons van de enquête te zien. Hieruit valt op, dat het grootste gedeelte (71%) van de non-respons bestaat uit mensen die niet bereikt konden worden. Dit percentage is geprobeerd zo laag mogelijk te houden door vooral in de avonduren en het weekend enquêtes af te nemen. Desalniettemin bleek bijna de helft (49%) van de bewoners die geprobeerd zijn te bereiken, onbereikbaar (figuur VII, 3). De non-respons, bestaat uit relatief weinig weigeraars (12%). Van de totale respons komt dit neer op 9%, wat een relatief kleine categorie is.



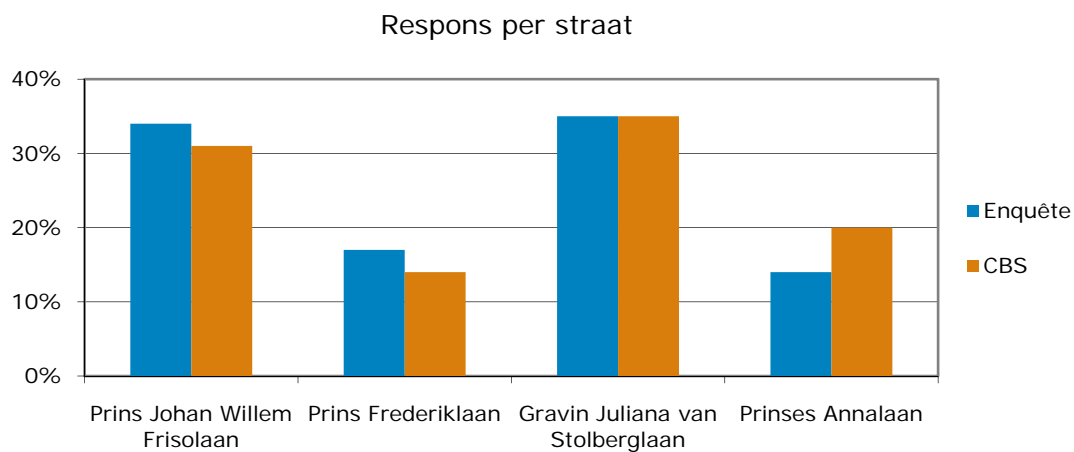
Figuur VII, 2

Figuur VII, 3

#### Spreiding respons per straat

Voor de betrouwbaarheid van het onderzoek is ten slotte informatie nodig over de respons per straat. In Onderstaande figuur VII, 4 is de respons per straat binnen de Prinsenhof te zien. Het blijkt dat de percentages (Aantal inwoners per straat ten opzichte van het totaal) tussen de straten in de Prinsenhof overeenkomen met de werkelijkheid. Voor het onderzoek is dit van belang, omdat een oververtegenwoordiging van bepaalde straten een verkeerd beeld zou kunnen geven. De woningen in de Prins Frederiklaan en Prinses Annalaan zijn bijvoorbeeld niet in bezit van wooncorporaties, waardoor hier andere type mensen wonen. In de Prins Frederiklaan wonen relatief veel ouderen, die wellicht geen of minder gebruik maken van brede scholen. Een oververtegenwoordiging van deze groep mensen geeft een verkeerd beeld van de werkelijkheid. De Respons per straat wordt tevens gebruikt om de data te wegen (zie bijlage IX: Weging)





Figuur VII, 4

## Bijlage IX: Steekproef

De grootte van de steekproef is afhankelijk van:

- De grootte van de populatie,
- De gewenste betrouwbaarheid,
- De nauwkeurigheid
- De foutmarge waarmee uitspraken gedaan kunnen worden.

Voor dit onderzoek is de totale populatie gelijk aan het totaal aantal huishoudens (2060). De gewenste betrouwbaarheid waar veelal uitspraken over kunnen worden gedaan is 95%; de onderzoeksresultaten zullen in 19 van de 20 gevallen gelijk zijn. Voor elk onderzoek waarbij gebruik wordt gemaakt van een steekproef is er onnauwkeurigheid ten op zichten van de werkelijkheid. Deze nauwkeurigheid is sterk afhankelijk van de grootte van de steekproef; of het percentage ten opzichte van de populatie. Als de nauwkeurigheid bijvoorbeeld 10% is, betekent dit dat als de resultaten x% van het mannelijk geslacht aangeven; deze eigenlijk x-10% en x+10% zijn. De gewenste nauwkeurigheid is meestal 5% en dit is dus tevens de gewenste nauwkeurigheidsmarge voor dit onderzoek

(Korzilius, 2000).

### Systematic Random Sampling

Systematische verzamelde data; dit houdt in dat de verzamelde data bij de steekproef systematische wordt gekozen. Er wordt bijvoorbeeld bij 1 op de drie mensen aangebeld; op deze manier worden er dus steeds twee deuren over geslagen.

De berekening:

De volgende formule wordt gebruikt om de steekproefomvang te berekenen:

$$n = \frac{p\% \times q\% \times (z/e\%)^2}{}$$

waarbij:

n = de minimale omvang van de steekproef.

p% = het percentage van de gespecificeerde categorie; 50% als dit onbekend is.

q% = het percentage dat niet tot de gespecificeerde categorie behoort; 50% als dit onbekend is.

z = de z-waarde die bij het vereiste betrouwbaarheidsniveau hoort.

e% = de vereiste foutmarge; deze is meestal 5%.

Betrouwbaarheidsniveau	Z-waarde
90% zeker	1.65
95% zeker	1.96
99% zeker	2.57

Als de populatie minder dan 10.000 elementen bevat, zoals bij de Prinsenhof, kan een kleinere steekproef worden gebruikt, zonder dat de nauwkeurigheid wordt verminderd. Deze gecorrigeerde minimale steekproefomvang wordt berekend met de volgende formule:

$$n' = n / (1 + n/N)$$

waarbij:

$n'$  = de gecorrigeerde minimale steekproefomvang.

$n$  = de minimale omvang van de steekproef.

$N$  = omvang van de totale populatie.

(Saunders et al, 2006):

Voor dit onderzoek geven bovenstaande formules de volgende uitkomsten; uitgaande van een z-waarde van 1.96 (betrouwbaarheid is 95%) en een foutmarge van 5%:

$$n = 50 \times 50 \times (1.96 / 5)^2 = 384,16 \text{ ingevulde enquêtes.}$$

Omdat het onderzoek een populatie heeft kleiner dan 10.000 wordt tevens de gecorrigeerde minimale steekproefomvang berekend.

$$n' = 384.16 / (1 + 384.16 / 2060) = 324 \text{ ingevulde enquêtes.}^3$$

Als er dus 324 enquêtes worden ingevuld is met een betrouwbaarheid van 95% en een nauwkeurigheid van 5% conclusies te trekken uit het onderzoek.

---

<sup>3</sup> In werkelijkheid is de totale omvang van de populatie kleiner dan 2060 wooneenheden. Er is een gedeelte van de Prinsenhof in ontwikkeling, waardoor er hier sprake is van leegstand. Hierdoor kan de hoeveelheid van 324 ingevulde enquêtes nog iets naar beneden worden bijgesteld.

## Bijlage X: Weging

Om de verschillen tussen populatie en steekproef zo klein mogelijk te maken, is de data afkomstig van de enquête gewogen. Hierbij zijn de volgende weegfactoren gebruikt:

- Gebruik maken van basisschool per straat
- Leeftijd.

gebruik maken van basisschool per straat

Onderstaande figuur (IX, 1) toont de verdeling per straat en het gebruik van de basisschool de Springplank. In de eerste kolom staan de straatnamen die in de Prinsenhof aanwezig zijn. Gevolgd door cijfers van de gehele buurt de Prinsenhof (populatie, 2<sup>de</sup> kolom). Deze kolom is verdeeld in twee groepen:

ATB: Iemand in dit huishouden maakt gebruik van basisschool 'De Springplank'.

Geen ATB: Niemand in dit huishouden maakt gebruik van basisschool 'De Springplank'.

De derde kolom is de steekproef. Ook deze is weer onderverdeeld in 'ATB' en 'Geen ATB'. Deze cijfers zijn afkomstig uit de gehouden enquête. In de enquête hebben bijvoorbeeld veertien mensen uit de Gravin Juliana van Stolberglaan aangegeven gebruik te maken van de basisschool De Springplank. Volgens adresgegevens van de basisschool De Springplank, maken er in werkelijkheid 38 kinderen uit de Gravin Juliana van Stolberglaan gebruik van. De toegepaste weging is hierdoor 2,71 ( $14 \times 2,71 = 38$ ).

De laatste kolom is de toegepaste weging. Iemand die dus in de Gravin Juliana van Stolberglaan woont en geen kinderen heeft krijgt een weegfactor van 7.25.

Straatnaam	Populatie		Steekproef		Toegepaste weging	
	ATB	geen ATB	ATB	geen ATB	ATB	geen ATB
Prinses Annalaan	18	397	2	42	9	9,45
Gravin Juliana van Stolberglaan	<b>38</b>	689	<b>14</b>	95	<b>2,71</b>	7,25
Prins Johan Willem Frisolaan	37	601	11	95	3,36	6,33
Prins Frederiklaan	1	279	0	55	0	5,07
Totaal	94	1966	27	285		

Tabel IX, 1.

## Leeftijd

Het volgende kenmerk waarop gewogen wordt is leeftijd. Via CBS zijn er drie leeftijdscategorieën binnen de Prinsenhof bekend: 20 – 44 jaar, 45 – 64 jaar en 65 jaar en ouder.

De Populatie bestaat uit 2060 hoofdbewoners die ouder zijn dan 20 jaar. De cijfers uit de steekproef, zijn afkomstig uit de enquête en zijn reeds gewogen naar 'gebruik maken van basisschool per straat' (het totaal komt hierdoor al op 2060). Uit de steekproef komt bijvoorbeeld naar voren dat er 820 bewoners tussen 20 en 44 jaar zouden zijn. In werkelijkheid zijn dit er echter 919. De toegepaste weging voor deze categorie is 1.12.

Leeftijd	Populatie	Steekproef	Toegepaste weging
20 - 44 jaar	919	820	1,12
45 - 64 jaar	640	665	0,96
65 jaar+	501	551	0,91
Bewoners 20 - 65+	2060	2059	

Tabel IX, 2.

De uiteindelijke weging wordt verkregen door de volgende variabelen: gebruik maken van basisschool per straat en leeftijd. Er ontstaan hierdoor 24 verschillende wegingen (8 voor gebruik maken van basisschool per straat en 3 leeftijdscategorieën).

Een voorbeeld:

Een respondent is 50 jaar, heeft geen kinderen en woont in de Prins Johan Willem Frisolaan. Welke weging wordt hieraan toegekend? In eerste instantie wordt gekeken naar de straat en eventueel gebruik van de basisschool. Doordat de respondent geen kinderen heeft is de weging 6.33 (zie Figuur IX, 1). Vervolgens wordt de variabelen leeftijd verrekend. De respondent valt in de leeftijdscategorie 45 – 64 jaar en krijgt dus een weging van 0.96 (zie Figuur IX, 2). De totale weging is hierbij  $6.33 \times 0.96 = 6.08$ . De antwoorden en frequenties van eventueel gebruik van de brede school 'De Waterlelie', wordt in SPSS voor deze respondent dus vermenigvuldigd met een factor 6.08.

## Bijlage XI: Keuze analysemethodiek

### Aantal variabelen

Bij het aantal variabelen is er onderscheid in drie domeinen:

- Één variabele (univariate analyse): in hoeverre bezoeken buurtbewoners de brede school De Waterlelie? Er is hier één variabele: bezoek door buurtbewoners (van nooit, tot wekelijks)
- Twee variabelen (bivariate analyse): Is er een verschil tussen buurtbewoners met of zonder kinderen in de mate waarin zij de brede school De Waterlelie bezoeken? Er zijn hier twee variabelen: bezoek door buurtbewoners, en de aanwezigheid van kinderen.
- Veel variabelen (multivariate analyse): In hoeverre kan het bezoeken van de brede school De Waterlelie voorspeld worden uit de betrokkenheid die men heeft bij de brede school en de aanwezigheid van kinderen in het huishouden? Er zijn hier drie variabelen: bezoek door buurtbewoners, kinderen en betrokkenheid brede school.

In dit onderzoek wordt er gebruik gemaakt van zowel univariate als bivariate analyses.

### Meetniveau

Bij de keuze van de juiste analysemethode is tevens het meetniveau van belang. Hoewel er vijf verschillende meetniveaus worden onderscheiden, wordt de keuze van de juiste analysemethodiek bepaald door drie verschillende categorieën:

- Nominaal: kleur van de ogen; bruin (optie 1) is niet groter dan blauw (optie 2), of groen (optie 3).
- Ordinaal: alle leeftijden van groot naar klein; '1' is de kleinste '314' is de grootste. Je weet dat  $34 > 33$ , maar niet dat het verschil tussen 1 en 3 even groot is als 13 en 15.
- Interval: alle leeftijden worden in jaren gemeten; zowel volgorde als onderlinge verschillen zijn nu te analyseren. Een bijzonder geval is de dichotomie (een variabele met slechts twee categorieën). Deze kunnen als intervalvariabele behandeld worden. De rede hiervoor is dat er slechts één interval is, waardoor aan de voorwaarde van gelijke intervallen wordt voldaan.

Een bijzonder geval is de dichotomie (een variabele met twee categorieën). Verondersteld kan worden dat dit een nominale variabele is, echter men mag dit type variabele in de beschrijvende statistiek behandelen als interval: er is slechts één interval aanwezig, zodat aan de voorwaarde van gelijke intervallen altijd wordt voldaan.

### Symmetrische of asymmetrische samenhang

Tenslotte is het symmetrisch of asymmetrisch verband van belang. Samenhangen tussen twee variabelen beschouwen we als asymmetrisch, wanneer aan één van de twee voorwaarden wordt voldaan:

- De variabelen zijn verschillend van meetniveau.
- Een afhankelijke variabele(n) voorspellen uit onafhankelijke variabele(n).

Als hier niet aan wordt voldaan kunnen de variabelen in de analyse met elkaar verwisseld worden (de relatie in een Pearson correlatie tussen X en Y is hetzelfde als Y en X).

*Een voorbeeld hiervan is de samenhang tussen intelligentie en gemiddeld tentamencijfer, in een situatie waarin de onderzoeker niet de pretentie heeft om de ene variabele te voorspellen. In dat geval volstaat het om een Pearson correlatie tussen intelligentie en tentamencijfer te berekenen, of... tussen tentamencijfer en intelligentie: het omwisselen van de variabelen X en Y maakt hier absoluut niks uit (Heus, 2006).*

## Bijlage XII: Multivariate technieken

Onderstaande tabellen kunnen gebruikt worden als men analyses wil gebruiken waarbij veel (meer dan twee) variabelen aanwezig zijn. Tabel XI, 1 kan gebruik worden als men een symmetrische analyse wil uitvoeren. Tabel XI, 2 dient gebruikt te worden als een asymmetrische analyse wordt uitgevoerd.

$X_1 \backslash X_2$	NOM	ORD	INT
NOM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCA nominale data: HOMALS of PRINCALS</li> <li>• loglineaire analyse</li> </ul>		
ORD		PRINCALS ordinaal	
INT			<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCA of factoranalyse</li> <li>• betrouwbaarheidsanalyse</li> </ul> (Cronbach's alpha)

Tabel XI, 1 (Heus, 2006)

$X \backslash Y$	NOM	ORD	INT
NOM	Loglineaire analyse		Meerweg-variantie-analyse (ANOVA)
ORD			
INT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Twee groepen: logistische regressieanalyse</li> <li>• Meer dan twee groepen: discriminantanalyse</li> </ul>		Multipel regressie-analyse

Tabel XI, 2 (Heus, 2006)



## Bijlage XIII: Analysemethode

### 1. Frequentietabel

Hoeveel procent van alle Nederlanders leest De Volkskrant? Wat is het gemiddelde rapportcijfers voor wiskunde in deze klas? Dergelijke vragen hebben gemeen dat ze beantwoording ervan slechts analyse van één variabele vereist. Univariante analyse is een nette term voor frequentietabellen en statistieken waarmee de verdeling van één variabele beschreven kan worden.

Waarom frequentietabellen?

- Sommige inhoudelijke vragen kunnen alleen met behulp van een frequentietabel beantwoordt worden, zoals bovengenoemde vragen
- Frequentieverdelingen vormen een belangrijke voorstap voor data transformaties. Als men bijvoorbeeld leeftijdscategorieën wil maken, dan berekent men eerst een frequentietabel, zodat ongeveer even grote groepen kunnen worden gesplitst.
- Gegevens over de verdeling van bepaalde variabelen kunnen als achtergrond informatie toegevoegd worden. Voor de controleerbaarheid van een onderzoek kan dit van belang zijn. Als bijvoorbeeld de onderzoeksgroep X op één variabele verschilt van een andere onderzoeksgroep Y, kan hiervan een hypothese worden gevormd over eventueel afwijkende onderzoeksresultaten, wat veroorzaakt kan worden door het verschil in onderzoeksgroepen X en Y.
- Ten slotte kan het opsporen van fouten in het databestand worden aangegrepen om frequentietabellen te maken.

De frequentieverdeling van een variabele omvat alle scores die de variabele in de onderzoeksgroep aanneemt, met per score het aantal keren dat de betreffende score voorkomt. Een frequentietabel in SPSS geeft per score het aantal personen met deze score en het percentage met deze score. De frequentietabel is de meest eenvoudige vorm van data-analyse en toch vormen de uitkomsten daarvan soms de meest spectaculaire onderzoeksresultaten.

### 2. Kruistabel

Een relatie tussen twee variabelen kan weergegeven worden doormiddel van een kruistabel. Een kruistabel is in feite een frequentietabel waarin twee of meer variabelen tegelijk worden afgebeeld. Als we willen weten of er een verband bestaat tussen geslacht en het bezoek van de brede school op grond van een steekproef van 100 respondenten, kan een tabel gemaakt worden met twee kolommen (mannen en vrouwen) en vier rijen (nooit, jaarlijks, maandelijks en wekelijks). In een dergelijke tabel kan elke respondent aan een combinatie van categorieën worden toegekend.

Om te kunnen bepalen of het verband statistisch significant is maakt de kruistabel gebruik van de chikwadraattoets. Met de Chikwadraattoets kun je bepalen of er een verband bestaat tussen twee variabelen. Deze toets is gebaseerd op een vergelijking van de waargenomen waarden in de tabel met wat je zou kunnen verwachten als de twee verdelingen geheel onafhankelijk zouden zijn. Met andere woorden: je beoordeelt de kans dat de gegevens in je tabel door toeval kunnen voorkomen. In SPSS wordt dit berekend aan de hand van de Pearson Chi-Square, waarbij aan twee voorwaarden moet worden voldaan:

- De minimale verwachte frequentie is minstens 1.
- Hoogstens 20% van de verwachte frequenties mogen kleiner zijn dan 5.

Als aan beide voorwaarden is voldaan, mag de Chikwadraattoets worden gebruikt. Hierbij is de tweezijdige p-waarde (2-sided, significance in SPSS) bij de Pearson Chi-square interessant. Die gelezen kan worden als volgt:

Als de waarde de Pearson Chi-square 0,025 is, kan met een betrouwbaarheid van 97,5% (100% - 2,5%) de nulhypothese (Er is geen verschil tussen variabele X wat betreft Y) worden verworpen.

Het bepalen van een statistische significant verband is in dit onderzoek gecontroleerd door de Pearson correlatie. Er is hiervoor gekozen, omdat de analyses op intervalniveau konden worden toegepast.

### 3. Pearson correlatie

De Pearson correlatie of Pearson product-momentcorrelatie wordt gebruikt om een lineaire samenhang tussen twee intervalvariabelen tot uitdrukking te brengen. De volgende voorbeelden worden hierbij gegeven: Is er een samenhang tussen sociale angst en depressie? Zijn lange mensen gemiddeld genomen zwaarder?

#### Interpretatie van de Pearson correlatie

De Pearson correlatie heeft een aantal eigenschappen, die hem geschikt maken voor beschrijving en toetsing van lineaire verbanden tussen twee intervalvariabelen. De Pearson correlatie heeft een vaste range tussen -1 en +1. Bij  $r = 0$  is er geen lineaire relatie tussen de twee variabelen. Heeft  $r$  de waarde +1 of -1, dan is er sprake van een perfecte relatie.

Het teken +1, of -1 komt terug in de correlatie. Een positieve relatie betekent '*hoe hoger X, des te hoger Y*'. Een negatieve correlatie betekent '*hoe hoger X, des te lager Y*'. De absolute waarde van de Pearson correlatie zegt iets over de sterkte van het verband: hoe sterker de samenhang, des te meer zal de correlatie van 0 afwijken (Heus et al, 2006).

#### 4. t-toets

Bij de t-toets worden twee groepsgemiddelden uit de populatie met elkaar vergeleken en geanalyseerd of er verschillen zijn tussen beiden. Zijn mannen even lang als vrouwen? Zijn de wiskundecijfers in een klas op het kerstrapport even hoog als op het overgangsrapport? Dit zijn voorbeelden waarbij twee groepsgemiddelden met elkaar vergeleken worden. De t-toets zegt weinig over de sterkte van het verband tussen de twee variabelen. De t-toets kan daarom als ondersteuning van bijvoorbeeld een Pearson correlatie worden gebruikt.

Eerder in de bijlage is het meetniveau besproken waarin eveneens de dichotomie is besproken. Bij de t-toets wordt hiervan gebruik gemaakt, waarbij het meetniveau van een dichotomie zelf gekozen kan worden. Het is daarom volledig verantwoord om bij een dichotoom x interval combinatie, zowel de Pearson correlatie (interval x interval), als de t-toets (nominaal x interval) te gebruiken.

## Bijlage XIV: Verhuurschema

Het verhuurschema.

Dag	GO-Ruimte	ICT-Ruimte	HV-Ruimte	KO-Ruimte	Keuken
Ma	13-15.30 (WP)				
	19-21.30 (WP)				
Di		13-15.00 (TCCL)			
	14-15.00 (TCCL)				
Wo	20-00.00 (WP)				
Do		09-11.30 (WP)			
		13-15.00 (IBCE)			
	19-22.30 (WP)				
Vr	18-22.00 (ALM)			19-20.00 (ALM)	
Zo	09-13.00 (ALM)	09-13.00 (ALM)	12-15.00 (TCCL)		
	13-18.00 (IOM)	13-18.00 (IOM)		13-18.00 (IOM)	12-18.00 (IOM)

WP = Wijkvereniging Prinsenhof

TCCL = Turks Cultureel Centrum Leidschendam

ALM = Al Mustafa

IOM = Iranian on the Move

IBCE = Stichting Intercultureel Bevorderingcentrum Educatie

GO = grote ontmoetingsruimte, ook wel wijkruimte genoemd

KO = kleine ontmoetingsruimte

HV = handvaardigheidlokaal

De vaste huurders zijn:

- Basisschool De Springplank
- ROC Mondriaan, volwassenen educatie
- GGD
- Consultatiebureau
- Kinderdagverblijf
- Peuterspeelzaal

## Bijlage XV: WOZ-waarden de Prinsenhof

OMSCHRIJVING	Bouwjaar	pervlakte hoofdbouw	Woz wrd 2001*	Woz wrd 2002*	Woz wrd 2003*	Woz wrd 2004*	Woz wrd 2005*	Woz wrd 2006*	Woz wrd 2007*	Woz wrd 2008*	Woz wrd 2009*
Jul. v Stolberglaan	62	65	66	66	66	66	96	96	100	104	106
Jul. v Stolberglaan	62	70	73	73	73	73	103	103	108	112	115
Jul. v Stolberglaan	64	76	73	73	73	73	101	101	104	114	121
Jul. v Stolberglaan	64	72	73	73	73	73	96	96	110	119	122
Jul. v Stolberglaan	64	81	77	77	77	77	108	108	113	122	129
Jul. v Stolberglaan	62	89	86	86	86	86	131	131	137	143	133
Jul. v Stolberglaan	62	93	91	91	91	91	137	137	143	150	139
Jul. v Stolberglaan	64	96	73	73	73	73	101	101	114	123	126
Jul. v Stolberglaan	64	107	98	98	98	98	144	144	154	158	162
Jul. v Stolberglaan	65	113	100	100	100	100	156	156	173	173	178
Pr J. W. Frisolaan	66	59	61	61	61	61	83	83	98	101	107
Pr J. W. Frisolaan	68	74	73	73	73	73	98	98	107	122	129
Pr J. W. Frisolaan	67	77	73	73	73	73	108	108	118	124	131
Pr J. W. Frisolaan	68	88	84	84	84	84	116	116	127	131	138
Pr J. W. Frisolaan	67	90	84	84	84	84	126	126	138	142	149
Pr J. W. Frisolaan	68	97	91	91	91	91	128	128	140	146	154
Pr J. W. Frisolaan	66	98	93	93	93	93	138	138	156	166	174
Pr J. W. Frisolaan	67	105	95	95	95	95	147	147	162	168	177
Pr J. W. Frisolaan	68	107	95	95	95	95	142	142	155	158	166
Pr J. W. Frisolaan	67	119	102	102	102	102	167	167	183	190	199
Pr J. W. Frisolaan	66	125	104	104	104	104	176	176	200	205	215
Pr Frederik laan	64	85	84	84	84	84	117	117	127	131	135
Pr Frederik laan	68	89	84	84	84	84	121	121	133	137	142
Pr Frederik laan	67	98	88	88	88	88	138	138	151	156	164
Pr Frederik laan	64	102	98	98	98	98	139	139	150	151	162
Pr Frederik laan	68	120	107	107	107	107	162	162	178	181	186
Pr. Annalaan	66	37	36	36	36	36	56	56	62	64	65
Pr. Annalaan	67	59	66	66	66	66	86	86	110	116	119
Pr. Annalaan	64	65	66	66	66	66	96	96	100	104	104
Pr. Annalaan	64	70	73	73	73	73	103	103	108	112	115
Pr. Annalaan	66	72	70	70	70	70	109	109	111	119	122
Pr. Annalaan	64	76	75	75	75	75	112	112	104	114	117
Pr. Annalaan	64	81	79	79	79	79	121	121	113	122	129
Pr. Annalaan	66	84	79	79	79	79	127	127	134	138	141
Pr. Annalaan	67	91	88	88	88	88	131	131	144	145	149
Pr. Annalaan	67	105	100	100	100	100	151	151	166	172	173
Pr. Annalaan	66	110	98	98	98	98	166	166	176	176	181
Pr. Annalaan	67	113	104	104	104	104	162	162	185	173	178
<b>Totaal</b>			<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>124</b>	<b>124</b>	<b>134</b>	<b>139</b>	<b>143</b>

Prijzen x €1.000.