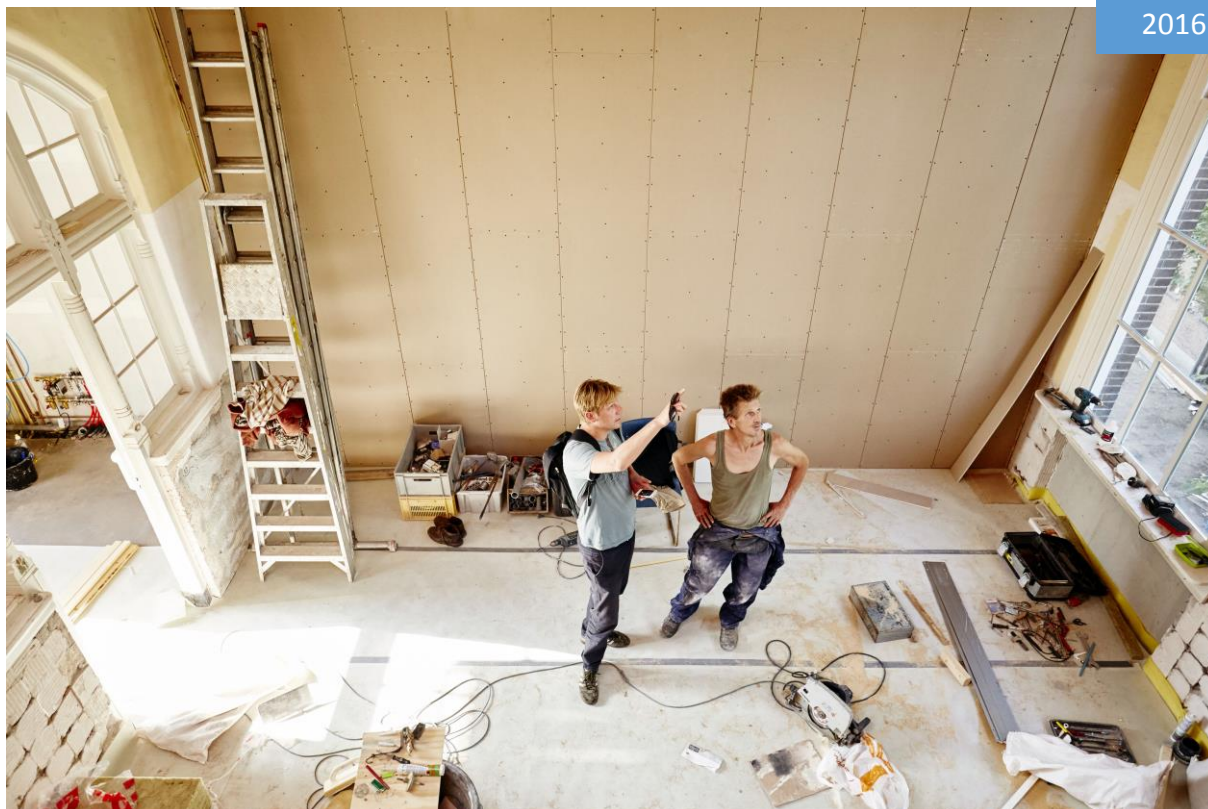




Vergelijking van gemeentelijke verkoopmethodes voor transformaties van voormalige schoolgebouwen naar woningen middels (C)PO

Reflectie en Evaluatie

DENISE ZUIDHOEK

Reflectie en evaluatie

In deze reflectie wordt terug gekeken op de gehele afstudeerperiode waarbij mijn eigen werkwijze kritisch wordt beschreven. Er wordt gereflecteerd op het onderwerp, eindproduct, onderzoeksproces en tot slot mijn persoonlijke ontwikkeling.

Reflectie en evaluatie op het onderwerp

Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de constatering dat gemeentes verschillende verkoopmethode gebruiken voor (C)PO-projecten. Het faciliteren van (C)PO-projecten is ontstaan door een aantal maatschappelijke en economische veranderingen in de Nederlandse woningbouwproductie en opvattingen over de rol van de overheid.

Bij het onderwerp verkoopmethodes borrelen veel aspecten op die interessant zijn voor onderzoek. Na een hobbelen proces is er gekozen om de relatie tussen doelstellingen en redeneringen voor de keuze van verkoopmethodes te onderzoeken in een verkennend onderzoek. Dit onderzoek draagt bij aan het inzicht in het gebruik van verschillende verkoopmethodes door gemeentes bij het verkopen van voormalige schoolgebouwen een particulier. Er is aangetoond dat keuzes in grote lijnen niet worden bepaald door de gemeentelijke doelstellingen maar het blijkt dat opvattingen en aannames binnen een gemeente een belangrijke rol spelen.

In de inleiding is gesproken over het gebrek aan wetenschappelijk literatuur omtrent verkoopmethodes voor (C)PO-projecten. Dit onderzoek speelt in op de schaarste en geeft gemeentes nieuwe inzichten.

Tijdens het houden van de interviews, mijn stage periode bij de gemeente Rotterdam en mijn werkzaamheden bij Urbannerdam werd meerdere keren bevestigd dat inventarisatie van verschillende verkoopmethodes maatschappelijk relevant is. Een voorbeeld hiervan is een werkoverleg bij de gemeente Rotterdam waarbij Urbannerdam ook aanwezig was. Voor dit werkoverleg was ik uitgenodigd omdat ik onderzoek deed naar het onderwerp dat besproken zou worden. Het onderwerp was het bedenken van een nieuwe toewijzingssystematiek voor de Osseweisschool die binnenkort in de verkoop zou komen. Tien minuten voor het overleg kreeg ik een nieuwsbrief in mijn mailbox van de gemeente Den Haag omdat ik vanwege mijn onderzoek sta aangemeld als geïnteresseerde. In deze nieuwsbrief werd de toewijzingssystematiek beschreven waar de gemeente Rotterdam eigenlijk ook naar opzoek was. Ik kon deze methode inbrengen in het werkoverleg en met een kleine aanpassing was de nieuwe toewijzingssystematiek besloten. Als ik dit onderzoek niet had gedaan en ik was niet aanwezig geweest bij het werkoverleg dan had de gemeente Rotterdam 'het wiel opnieuw moeten uitvinden'. Hieruit blijkt dat kennisuitwisseling van belang is. Ook blijkt dat gemeentes eigen 'maar iets doen' zonder de gevolgen van een keuze echt goed te onderzoeken.

Mijn werkzaamheden bij Urbannerdam en bij de gemeente Rotterdam hebben mij geholpen om een inkadering voor analyse te maken. Doordat ik tijdens deze werkzaamheden met andere verkoopmethodes in aanraking kwam bood dit mij handvaten voor verdere analyse van de gebruikte verkoopmethodes binnen dit onderzoek. Door in de praktijk bezig te zijn met het onderwerp zorgt dit

voor een aanvulling op de interviews. Door het werkoverleg is ook bevestigd dat er een gebruikerspotentieel is voor proces adviesbureaus omdat zij bij dit soort besluiten worden betrokken.

Een beperking van dit onderwerp is dat het onderzoek zich alleen focust op de Nederlandse situatie en dat het alleen is gericht op verkoopmethodes die worden gebruikt in steden en schoolgebouwen. Het onderzoek zou verbreedt kunnen worden door ook op internationaal, landelijk en nieuwbouw niveau een analyse te maken. Daarnaast is ook alleen de invloed van doelstellingen onderzocht terwijl anders aspecten ook van invloed zouden kunnen zijn op het maken van keuzes.

Reflectie en evaluatie op het product

Het doel van een wetenschappelijk onderzoek is dat het relevant en toepasbaar is voor de praktijk. De relevantie en toepasbaarheid van dit onderzoek is voornamelijk gefocust op gemeentes en erg praktisch georiënteerd.

Validatie

De validatie van de redeneringen die door respondenten naar voren zijn gebracht zijn afhankelijk van een aantal factoren:

- De kennis en ervaring van de respondent;
- Het geven van een eerlijk en volledig antwoord;
- De betrokkenheid van de respondent bij het project.

Een andere beperking binnen dit onderzoek was dat voor de gemeente Den Haag één projectleider verantwoordelijk was voor beide projecten. Tijdens het interview zijn beide projecten besproken waardoor de cases vaak als één geheel werden gezien en de redeneringen werden gegeneraliseerd voor beide projecten.

Bruikbaarheid

De waarde van dit onderzoek is niet zozeer de conclusie op de hoofdvraag maar de synthese van de verschillende onderdelen tot redeneringen. Dit onderzoek bestaat uit een beschrijvend en een concluderend onderdeel. Het beschrijvende onderdeel draagt bij aan de kennis uitwisseling tussen gemeentes. Het concluderende onderdeel draagt bij aan kennis ontwikkeling voor nieuwe mogelijkheden en verdere ontwikkeling van kennis en wetenschappelijke onderbouwing.

Dit onderzoek kan gemeentes helpen bij het kritisch beoordelen van hun verkoopmethode. De inventarisatie heeft geresulteerd in een tabel waarin de redenen voor de verkoopmethodes gemakkelijk te vergelijken zijn.

Reflectie en evaluatie op het onderzoeksproces

Dit afstudeerproces is geen rechtlijnig proces geweest. Per fase wordt een korte reflectie en evaluatie beschreven.

P0 – Voorbereiding

Het vak Urban Area Development en mijn stage bij Urbannerdam hebben gediend als voorbereiding voor dit onderzoek. Tijdens deze periodes heb ik kennis gemaakt met het werkveld zelfbouw. Omdat ik de mogelijkheid kreeg om voor dit onderzoek zelf een onderwerp aan te dragen ben ik tijdens mijn stage al begonnen met de voorbereidingen. Het onderwerp in het voorstel dat ik heb ingediend ter goedkeuring voor het aandragen van een eigen onderwerp was 'mede opdrachtgeverschap' (MO). In eerste instantie had ik voor dit onderwerp gekozen omdat ik graag meer wilde leren vanuit het perspectief van een ontwikkelaar.

P1 – Voorlopig onderzoeksplan

Tijdens de eerste inkadering ben ik gewisseld van onderwerp. Ik heb gekozen om voor het onderwerp (C)PO te kiezen in plaats van MO omdat ik het zonde vond om mijn kennis over (C)PO niet te gebruiken. Om het probleem rondom verkoopmethodes beter te begrijpen ben ik het werkveld in gegaan en heb ik vier gesprekken gehad met professionals vanuit de gemeente Amsterdam. Deze gesprekken hebben mij helpen overtuigen dat ik een verdere inkadering in het onderwerp verkoopmethodes moest maken. Ik merkte dat de methode in Amsterdam en de denkwijze daar achter erg verschilt met Rotterdam. Ook merkte ik dat de gemeentes geen goed idee hadden hoe de verkoopmethodes waren ingericht in de andere gemeentes.

Tijdens de eerste fase werden er regelmatig "LAB bijeenkomsten" georganiseerd door de universiteit. Omdat ik een eigen onderwerp had aangedragen, maar mijn onderzoek binnen het DCM-lab viel was ik aanwezig bij deze bijeenkomsten. De onderwerpen van mijn medestudenten lagen ver van mijn onderwerp af. Daarom waren deze bijeenkomsten voor mij inhoudelijk niet heel erg nuttig. Wel kon ik praktische tips gebruiken. Ook merkte ik dat de LAB begeleiders niet heel veel kennis hadden over (C)PO-projecten. Daardoor was het voor hun lastig om mij te begeleiden bij het maken van een inkadering. Omdat ik ook in gesprek was met mijn afstudeer begeleiders werden er soms erg tegenstrijdige adviezen gegeven. Dit maakt het soms lastig om docenten te overtuigen.

P2 – Definitief onderzoeksplan

Vanaf dit moment had ik alleen nog maar bijeenkomsten met mijn 1^e en 2^e begeleider. Tijdens deze fase heeft het onderzoeksvoorstel meer vorm gekregen. Wel merkte ik dat het nog steeds lastig was om een goede inkadering te vinden. Ik merkte dat ik was beland in een cyclisch proces waarin ik steeds terug keerde naar eerder bedachte inkaderingen. Daardoor was er weinig progressie in het onderzoek. Ook merkte ik dat ik erg praktisch bezig was en het lastig was om passende wetenschappelijke literatuur te vinden.

Tijdens de P2 fase heb ik twee 'proef' interviews gehouden voor het keuzevak 'Qualitative Research Methods - Case Studies'. Deze interviews heb ik gehouden bij Urbannerdam en de gemeente Rotterdam. Tijdens deze interviews heb ik de relevantie van mijn inkadering onderzocht en geïnventariseerd welke problemen er spelen binnen de gemeente Rotterdam. Deze interviews hebben mij geholpen om met een praktische blik naar het onderzoek te kijken. De genoemde problemen maakte het lastig om een inkadering te maken omdat de problemen niet binnen één inkadering paste. Tijdens mijn P2 presentatie werd geconcludeerd dat het onderzoek nog niet scherp genoeg was en daardoor heb het P2 rapport moeten aanpassen.

Het interview met de gemeente Rotterdam heeft er toe geleidt dat ik een afstudeerplek kon krijgen. Met mijn begeleider van de gemeente Rotterdam heb ik toen een inkadering besproken en geprobeerd het onderzoek scherper te krijgen.

Bij de tweede P2 presentatie waren de begeleiders nog steeds niet helemaal overtuigd maar hebben mij toch het voordeel van de twijfel gegeven. Door te beginnen aan het case studie onderzoek dachten zij dat de scherpste vanzelf zou komen.

Tijdens de zomerperiode kreeg ik ook een baan aangeboden bij de Urbannerdam. Omdat dit voor mij een kans was om na mijn afstuderen direct een baan te hebben die ik leuk zou vinden heb ik besloten op dit aanbod in te gaan.

P3 – Voortgang case studie onderzoek

Tijdens de P3 fase ben ik begonnen met twee dagen in de week werken bij Urbannerdam en drie dagen in de week stage bij de gemeente Rotterdam. Omdat het werken bij Urbannerdam ten koste ging van de tijd dat ik zou moeten besteden aan afstuderen heb ik een planning gemaakt waarin ik werkdagen maak bij de gemeente van 8:00 tot 17:30 uur. In deze planning stond ook dat ik één dag in het weekend in de Universiteit Bibliotheek van de TU Delft zou werken aan het onderzoek. Deze planning heeft gewerkt. Het was soms wel zwaar maar het idee dat het tijdelijk zou zijn en het vooruitzicht op een baan werkte motiverend.

Ik ben blij dat ik de mogelijkheid heb gekregen om mijn onderzoek uit te voeren bij de gemeente Rotterdam. Tijdens deze periode heb ik voornamelijk aan mijn eigen onderzoek gewerkt maar ben ik soms ook betrokken geweest bij vergaderingen, en afspraken buiten kantoor. Dit zorgde voor wat afwisseling en bood mij de mogelijkheid om met de praktijk mee te kijken. In de paragraaf waarin mijn persoonlijke ontwikkeling wordt beschreven wordt toegelicht wat ik tijdens deze periode heb geleerd. In de eerste maand ben ik voornamelijk bezig geweest met cases beschrijven en het plannen en voorbereiden van interviews.

Doordat ik tijdens de interviews het onderzoek breed benaderde is er veel informatie verzameld dat uiteindelijk niet binnen de inkadering van het onderzoek paste. Als ik aan het begin het onderzoek scherper had gedefinieerd dan had ik het case studie gedeelte binnen het onderzoek doelgerichter kunnen uitvoeren.

Eigenlijk vrijwel direct na het houden van de interviews moest ik mijn voortgangspresentatie geven. Doordat ik nog geen tijd had gehad om alle onderzoeksresultaten te verwerken was het lastig voor mijn begeleiders om te bepalen of ik op de goede weg was. Reden hiervoor was ook dat mijn literatuurstudie nog niet compleet was. Uiteindelijk hebben ze mij toch weer het voordeel van de twijfel gegeven en kon ik verder richting de P4 presentatie zonder vertraging.

P4 – Afronding case studie onderzoek

Tijdens de P4 fase heb ik de literatuurstudie aangevuld en heb ik alle onderzoeksresultaten verwerkt in een cross-case tabel. Op basis van dit tabel was het mogelijk om conclusies en aanbevelingen te schrijven. Tijdens het maken van het tabel kwam ik er achter dat ik nog een te brede doelstelling voor ogen had. Eindelijk viel het kwartje en besepte ik dat ik te veel wilde. Om een heldere conclusie te

kunnen schrijven moest er één lijn zijn in mijn onderzoek en daar paste “de invloed op het proces” en “ervaringen” niet in.

Ik denk ook doordat ik onervaren ben met onderzoeken het lastig is geweest om dit van te voren te realiseren. Door mijn praktische kennis zag ik steeds veel meer verbanden en relaties die in relatie waren met mijn onderwerp. Daardoor heb ik een fout gemaakt maar door die fout ben ik wel veel extra informatie te weten gekomen wat mijn persoonlijke kennis wel ten goede heeft gedaan.

Ik heb veel tijd gestoken in het overzichtelijk opschrijven van mijn bevindingen. Hoofdstuk 3 waarin de case studies worden beschreven heb ik vaak herschreven. Nadat ik de uiteindelijke inkadering had gemaakt werd dit hoofdstuk een stuk korter en leesbaarder. Ook zijn de onderzoeksvragen kritisch bekeken en aangepast.

Tijdens de P4 fase ben ik nog steeds blij met mijn keuze om twee dagen bij Urbannerdam te gaan werken. Het heeft motiverend gewerkt omdat je weet waar je het voor doet en ik tijdens het werk ook de relevantie van mijn onderzoek inzag. Daarnaast was het ook fijn om af en toe met andere werkzaamheden bezig te zijn.

P5 – Eindproduct

Nadat ik ook GO voor het afstuderen heb gekregen moesten er nog een aantal aanpassingen gedaan worden. Met name de structuur van het rapport, de conclusies en de generaliseerbaarheid moest verbeterd worden. Ook moest er nog een paragraaf literatuur toegevoegd worden ter ondersteuning van de terminologie redeneren. Bij het schrijven van deze paragraaf ben ik nog op een aantal zijsporen gezet waardoor ik veel extra kennis heb opgedaan.

Reflectie en evaluatie op persoonlijke ontwikkeling

Omdat ik meer wilde leren over mijn toekomstige werkveld, wilde ik graag op het onderwerp zelfbouw afstuderen. Omdat dit onderwerp niet paste binnen de thema's die door de TU Delft werden aangeboden, heb ik er voor gekozen om een eigen onderwerp aan te dragen. Gelukkig heb ik deze mogelijkheid gekregen en biedt dit mij de kans om mij verder te verdiepen in mijn toekomstige werkveld.

Aan het begin van het afstudeerproces heb ik een aantal persoonlijke leerdoelen opgesteld. Mijn leerdoelen waren:

- Het verbreden van mijn kennis over CPO-projecten;
- Kennis opdoen over de rol, processen en organisatie binnen de gemeente;
- Het opzetten en uitvoeren van een wetenschappelijk onderzoek;
- Het vergroten van mijn analytisch vermogen;
- Beter leren evalueren;
- Het opbouwen van een breder netwerk.

Tijdens mijn stage periode bij de gemeente Rotterdam heb ik ondanks dat ik veel bezig ben geweest met mijn onderzoek veel geleerd. Alleen de ervaring om aanwezig te zijn in een groot kantoor geeft al heel veel indrukken hoe het is om in een groot bedrijf te werken. Af en toe was ik ook aanwezig bij

vergaderingen met kernteam zelfbouw of ging ik mee met bezoeken aan bewoners van Rotterdam. Deze bezoeken hebben mij geleerd dat je als gemeente ook heel veel bezig bent met problemen oplossen en dat communicatie heel belangrijk is.

Ik heb veel bedrijfskundige en projectmatige dingen geleerd zoals de hiërarchie die heerst binnen een gemeente maar ook de taak verdeling en betrokkenheid van collega's binnen een project. De juiste mensen vinden en informatie verzamelen kan soms erg lang duren. Onbewust heb ik ook veel geleerd van de PMB kwartiertjes op donderdag ochtend 9:00 uur waarbij belangrijke mededelingen werden gedaan en successen werden gedeeld onder de collega's op de afdeling stadsontwikkeling. Hierdoor leerde ik over de passie en samenwerking van ambtenaren die werken aan de stad Rotterdam.

Tijdens het case studie onderzoek is veel informatie verzameld dat uiteindelijk niet binnen het onderzoek paste maar wat mijn kennis wel heeft verrijkt. Aan de hand van dit hoofdstuk kan vastgesteld worden dat mijn persoonlijke leerdoelen zijn behaald.