

Reflectie

Hieronder worden het onderwerp, de onderzoeksmethoden, de onderzoeksresultaten en het onderzoeksproces gereflecteerd en waar mogelijk worden aanbevelingen gedaan.

Er is een leerzaam onderzoek uitgevoerd dat naar tevredenheid heeft geresulteerd in begrip en overzicht van succesfactoren en knelpunten in een zelf opgestelde themalijst en vertaald naar de opzet voor een bruikbaar instrument.

Onderwerp

Het onderwerp transformatie heeft de afgelopen jaren steeds meer aandacht gekregen. Door recente contextuele veranderingen, zoals bijvoorbeeld de vele recent opgeleverde projecten, aanpassingen van wet-en regelgeving en vele andere aspecten is dit onderwerp actueel gebleken en relevant voor het afstudeer lab 'Adaptive reuse'.

Het onderwerp studentenhuisvesting is eveneens recent onderhevig aan bepaalde contextuele veranderingen, wat bijvoorbeeld de vraag naar studentenhuisvesting, maar ook het product van studentenhuisvesting zelf, recent heeft doen veranderen. Trends zoals beleggersinteresse, internationalisering en het studievoorschot hebben recent deze markt veranderd, waarvan een deel uit transformatie bestaat en zal bestaan. Ook dit onderwerp is dus actueel gebleken met een interessante koppeling tot transformatie.

Voor beiden onderwerp geldt wel dat ze erg breed onderzocht zijn. Het voornemen was om een zo compleet mogelijk instrument vorm te geven. Dit heeft er toe geleid dat het literatuuronderzoek rondom deze onderwerpen ook zeer breed uitgevoerd is. Het was wellicht beter geweest in beginfase nog specifieker binnen deze onderwerpen de scope van dit onderzoek meer af te bakenen. Zo is nu gekeken naar verschillende vormen van studentenhuisvesting in heel Nederland voor diplomastudenten en diplomamobiele studenten¹. Wellicht was het beter geweest bijvoorbeeld alleen een bepaalde regio of stad te onderzoeken en slechts voor één type student en woonvorm.

Methoden

De verschillende methoden hebben allen informatie bijgedragen aan de scriptie, echter niet in gelijke mate. Hieronder is per methode gereflecteerd.

Literatuurstudie

Zoals gesteld is de literatuurstudie erg breed opgezet en uitgevoerd met meer dan 100 bronnen. Er zijn veel wetenschappelijke bronnen gebruikt, wat de wetenschappelijke onderbouwing ten goede is gekomen en waar veel nuttige informatie uit is gehaald. Ook de verschillende verbanden die getrokken konden worden uit verschillende bronnen hebben wetenschappelijke relevantie gehad, zowel voor het bevestigen als aanvullen van bepaalde kennis. Wel kost het onderzoeken van wetenschappelijke bronnen erg veel tijd en is lang niet alle bestudeerde informatie gebruikt. Doordat er erg veel bronnen onderzocht zijn was dit met oog op het onderzoek niet erg efficiënt.

Niet alle gezochte informatie was voor handen. Voor bepaalde recente veranderingen zijn aanvullingen - over bijvoorbeeld cijfers van marktvraag - middels marktdocumentatie gebruikt.

Deze uitgebreide literatuurstudie heeft geleid tot een onderbouwd en breed inzicht in de onderwerpen. Ook is hiermee een goede basis gelegd voor de themalijst. Echter door de

¹ Zie toelichtingen in thema 1 & 2

brede opzet is het lastig geweest op bepaalde momenten de juiste thema's en mate van aandacht te verdelen.

Expert interviews

De expert interviews zijn bruikbaar gebleken in combinatie met de kennis uit de literatuur. Meerdere verbanden tussen literatuur en praktijk zijn gevonden. Ook hebben vrijwel alle experts nieuwe inzichten aangedragen die steeds hebben geholpen het onderzoek iteratief bij te stellen.

De expert interviews hebben er ook voor gezorgd dat de onderwerpen meer tot leven zijn gekomen wat ook voor het begrip en de motivatie positief heeft gewerkt voor de auteur.

Echter niet alle antwoorden waren bruikbaar. Zo zijn er verschillende antwoorden geweest die weliswaar zeer verhelderend zijn geweest voor persoonlijk begrip van bijvoorbeeld transformatie en commerciële overwegingen bij ontwikkeling, maar welke niet direct geplaatst konden worden binnen de het onderzoekskader. Hierdoor kwam er ook af en toe 'zachte' informatie uit voort.

Om dit te voorkomen was het wellicht raadzaam geweest de vragenlijst nog specifieker uit te werken met een strakker omkaderde vorm van antwoord voor ogen. Daarnaast zou het mogelijk helpen de experts 'bij te sturen' en dus minder 'vrij' te laten in antwoord door gericht door te vragen tijdens/na antwoord. Een volledig gestructureerd interview was hiervoor wellicht beter geweest.

Daarnaast is de focus gelegd op de primaire groep, de ontwikkelende partijen, waardoor empirische kennis van andere actoren, zoals gemeenten en beleggers, achterwegen is gebleven. Dit zou onderwerp van vervolgonderzoek kunnen zijn.

Ook is gebleken dat de breed opgezette themalijst erg veel was om te behandelen in een interview van 1 à 2 uur. Daarnaast blijkt dat bij een brede opzet met verschillende sub-thema's de expertise, kennis of openheid van de verschillende experts op bepaalde onderwerpen verschilt. Genoemde afbakening zou dit mogelijk oplossen.

Case studies

De onderwerpen lenen zich goed voor case studies. De selectiecriteria die waren opgesteld hebben er voor gezorgd dat de onderzochte cases relevante input hebben gegenereerd. Gekozen is voor verschillende woonvormen, wat er voor gezorgd heeft dat er vanuit verschillende hoeken informatie naar voren kwam. Wel is de cross case analyse hierdoor anders dan wanneer exact vergelijkbare cases worden vergeleken, hoewel voor beide aanpakken wat te zeggen valt.

Daarnaast was eerst als onderzoeksoptzet een zeer uitgebreide case study gekozen welke als fundament voor het empirisch deel van het onderzoek zou gelden. Hiertoe was een specifiek grootschalig relevant project gekozen. Dit is om verschillende redenen anders gelopen waardoor andere oplossingen gezocht zijn.

Los van de case study is de stage bij een ontwikkelaar wel als nuttig, informatief en motiverend ervaren, waarbij de auteur veel kennis heeft opgedaan over de werkwijze van ontwikkelaars.

Hierna is gezocht naar een drietal andere cases welke voldeden aan de selectiecriteria. Dit had voorkomen kunnen worden door betere communicatie bij het begin en tijdens de stage.

Vervaardiging instrument²

Iteratief en na overleg met docenten is tijdens het onderzoek het inzicht ontstaan dat na het vinden van de succesfactoren en knelpunten een vertaalslag naar een instrument de bruikbaarheid en het overzicht van de resultaten zouden kunnen verbeteren. Iteratief is gestart met de visie op een checklist met succesfactoren en knelpunten. Voor de gebruiker zou hiermee beter de potentie van transformatie naar studentenhuysvesting in kaart gebracht moeten worden. Hierbij bleek dat de verschillende actoren verschillende belangen en uitgangspunten hadden. Zodoende is het instrument toegespitst op de ontwikkelaar, waarna ook iteratief prioritering is uitgevoerd. Aspecten zijn iteratief toegevoegd en gewogen, waarbij de minst relevante weggelaten zijn. Ook leek het de bruikbaarheid te vergroten om bij aspecten de mogelijke acties te beschrijven. Het instrument kan als bewustwordingsschema gezien worden en zal verder gevalideerd moeten worden. De vertaling van de vele aspecten naar één visueel instrument is een leerzaam en lastig proces geweest, waaruit een eigen concept kwadrant is ontstaan waarin scenario's met een bepaalde potentie voor TraNaStuHu wordt gegeven. Het is een grote uitdaging gebleken de grote hoeveelheid aan informatie bruikbaar en visueel te combineren in een instrument.

Vervaardiging database

Het vervaardigen van een overzicht (database) van reeds ontwikkelde projecten met transformatie naar studentenhuysvesting heeft gezorgd voor zeer veel gevoel en inzicht in de onderwerpen en de problematiek. Er zijn meer dan 70 relevante projecten bekeken en verwerkt³. Er konden ook verbanden worden gelegd met eerder gevonden literatuur. Verder heeft dit iteratief gewerkt bij het opstellen van de thema's en de relevantie van bepaalde aspecten.

Echter heeft het bestuderen van de projecten, het zoeken naar succesfactoren en knelpunten en het verwerken van informatie veel tijd gekost. Lang niet al deze informatie is uiteindelijk gebruikt in de resultaten. Hoewel het wel voor een persoonlijke bijdrage en begrip van de onderwerpen heeft gezorgd, zou het voor de efficiëntie beter zijn geweest alleen de drie case studies te onderzoeken.

Onderzoeksresultaten

Er is een breed overzicht ontstaan van wat de succesfactoren en knelpunten zijn bij transformatie naar studentenhuysvesting en deze informatie is ook goed vertaald naar een opzet van een bruikbaar instrument. De aspecten zijn breed onderzocht en duidelijk onderverdeeld in de iteratief ontstane themalijst. Deze themalijst kan ook voor wetenschappelijk vervolgonderzoek dienen als bruikbaar uitgangspunt. Tot slot kan de ontstane database een nuttige opzet zijn voor een transformatiedatabase.

Om de gezochte succesfactoren en knelpunten te categoriseren is een themalijst opgesteld a.d.h.v. verschillende literatuur en eerste gesprekken met experts. Tijdens het onderzoek kwamen geregeld nieuwe aspecten naar voren en andere bleken juist meer bij elkaar te horen. Daardoor is de themalijst iteratief zeer veel aangepast.

Bij bepaalde thema's is het lastig gebleken succesfactoren en knelpunten los van elkaar te zien; vaak is een succesfactor een directe oplossing voor een eerder knelpunt. Er is getracht de dubbele aspecten eruit te filteren.

Ook was van bepaalde onderwerpen, zoals de exacte cijfers over de marktvraag, niet alle gewenste informatie gevonden. Mogelijk is deze nog niet beschreven in de wetenschap, zijn

² Zie bijlage "Instrument TraNaStuHu"

³ Zie bijlage scriptie

ze niet op de juiste manier gezocht en/of zijn er actoren die deze informatie wegens bepaalde belangen niet delen.

Door het noodzakelijk veranderen (zie methoden) van de case study, is minder diep in kunnen gaan op deze specifieke case wat mogelijk tot extra diepgaande inzichten had kunnen leiden. De case studies hebben bruikbare informatie toegevoegd aan het resultaat, maar dus minder dan voorzien, wat zoals gezegd voorkomen had kunnen worden door betere communicatie.

Wegens tijdbeperking is de bruikbaarheid van het instrument (nog) niet getest in praktijk en is het instrument nog niet gevalideerd. De opzet kan gezien worden als 'bewustwordings-schema' en verder onderzoek naar exacte aspectgegevens kan het instrument verbeteren.

De database is tijdens het onderzoek gepauzeerd. Hierdoor is er geen tijd geweest alle input wetenschappelijk te verifiëren en aan te vullen. De database is gebaseerd op versnipperde (markt)informatie die in vele gevallen van belanghebbende vandaan komt, waardoor een bias in informatieverschaffing mogelijk is. Hoewel het om vrij basale informatie gaat (bouwjaar, m2, etc.) is het wetenschappelijk gezien niet voldoende geverifieerd. De aanbeveling is dan ook deze database wetenschappelijk te controleren en aan te vullen, zodat wetenschap en praktijk er mee uit de voeten kunnen.

Proces

Het vinden van de juiste onderwerpen binnen het afstudeer lab is lastig gebleken in het beginstadium van het onderzoek. In de eerste weken is er aan een totaal ander aspect binnen het transformatieonderwerp gewerkt (transformatie/CPO/invloed eindgebruiker). Dit bleek echter een slecht te onderzoeken onderwerp met beperkte schaalgrootte, wetenschappelijke – en maatschappelijke relevantie. Er is daarna afgeweken naar het onderwerp transformatie naar studentenhuisvesting, wat voor tijdverlies heeft gezorgd.

Zoals eerder gezegd, ook de brede opzet van het literatuuronderzoek is niet efficiënt geweest en heeft mogelijk voor tijdsverlies gezorgd. Daarnaast bleek tijdens het onderzoek de context te veranderen, wat dan meestal ook weer onderzocht/aangepast werd. Er had ook gekozen kunnen worden deze contextveranderingen tijdens het onderzoek te negeren omdat er altijd een bepaald tijdsbestek voor onderzoek staat.

De eerder genoemde stage en genoodzaakte extra zoektocht naar case studies hebben er voor gezorgd dat deels is afgeweken van de eerder opgestelde onderzoeksopzet. Hoewel dit voor tijdsverlies heeft gezorgd, is dit wel erg leerzaam geweest. Het proces is meer iteratief gebleken dan verwacht. Zo werden er steeds nuttige verbanden gelegd tussen eerdere informatie en nieuwe input. Hoewel dit tijdrovend was, is dit het eindresultaat ten goede gekomen.

De planning tijdens het proces is dus uitgelopen. Een aantal redenen zijn hierboven beschreven, echter is een deel ook onrealistische planning van de auteur geweest.

Er is een leerzaam onderzoek uitgevoerd dat naar tevredenheid heeft geresulteerd in begrip en overzicht van succesfactoren en knelpunten in een zelf opgestelde themalijst en vertaald naar de opzet voor een bruikbaar instrument.

Het onderzoek is al met al een inefficiënt doch leerzaam proces geweest. Dit soort lijsten geven aan hoe complex de opgave van transformatie is.

Nils de Kat