

CAMPUS HANDBOEK

KOEN VAN DAMME

Vastgoedonderzoek

START HIER

D/2015/45/193 – ISBN 978 94 014 2648 0 – NUR 800, 782

Fotograaf omslagfoto: Koen Van Damme
Vormgeving omslag: Studio Lannoo en Keppie & Keppie
Vormgeving binnenwerk: Studio Lannoo en Keppie & Keppie

© HoGent - vakgroep makelaardij & landmeten en Uitgeverij Lannoo nv, Tielt, 2015.
Uitgeverij LannooCampus maakt deel uit van Lannoo Uitgeverij,
de boeken- en multimediodivisie van Uitgeverij Lannoo nv.

Alle rechten voorbehouden.
Niets van deze uitgave mag verveelvoudigd worden en/of
openbaar gemaakt, door middel van druk, fotokopie,
microfilm, of op welke andere wijze dan ook, zonder
voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Uitgeverij LannooCampus
Erasme Ruelensvest 179 bus 101
3001 Leuven
België

www.lannoocampus.com

INHOUD

WOORD VOORAF	13
INLEIDING	15
DEEL I ONDERZOEKSFUNDAMENTEN	17
INLEIDING	19
HOOFDSTUK 1. VAN IDEE NAAR ONDERZOEKSVRAAG	22
1.1 Ontdekken en benoemen van interesses	22
1.2 Daag je eigen denken uit	23
1.2.1 Cirkeloefening	23
1.2.2 Mindmapping	25
1.3 De onderzoeksvraag opbouwen	25
1.3.1 Wat is een onderzoeksvraag?	25
1.3.2 Van probleemstelling naar onderzoeksvraag	26
1.3.3 Duiden van de onderzoeksvraag	30
1.3.4 Praktijkvoorbeeld	31
HOOFDSTUK 2. VAN ONDERZOEKSVRAAG NAAR WERKSTUK	35
Inleiding	35
2.1 Onderzoeksopzet: van onderzoeksvraag tot werkstuk	36
2.1.1 De aanleiding	36
2.1.2 Het onderwerp	36
2.1.3 De centrale onderzoeksvraag	37
2.1.4 Het stellen van deelvragen	38
2.1.5 Onderzoeksmethodologie	40
2.1.6 Bibliografie	43
2.2 Flowchart van onderzoeksvraag naar werkstuk	43

HOOFDSTUK 3. INFORMATIE VERWERVEN EN VERWERKEN	47
Inleiding	47
3.1 Zoekstrategieën	47
3.1.1 Bepalen van zoekcriteria	47
3.1.2 Bepalen van sleutelbegrippen en zoektermen	48
3.1.3 Booleaanse operatoren	49
3.1.4 Wildcards en truncatie	50
3.2 Bibliotheek	50
3.2.1 Catalogus	51
3.2.2 Unicat	52
3.2.3 Digitale bibliotheek	52
3.2.4 Kranten en tijdschriften	53
3.2.5 Juridische databanken	53
3.2.6 Bouwtechnische databanken	54
3.2.7 Wetenschappelijke databanken	54
3.3 Zoeken op het internet	55
3.3.1 Inleiding	55
3.3.2 Websites evalueren en beoordelen	55
3.3.3 Open access	56
3.4 Google Scholar (http://scholar.google.com)	57
3.5 Google Books (http://books.google.com)	58
3.6 EndNoteWeb, Mendeley en Zotero	58

HOOFDSTUK 4. PRAKTISCHE HANDVATTEN BIJ HET ONDERZOEKSPROCES	61
4.1 Belang van netwerking	61
4.2 Cultiveer een open houding	62
4.3 Taal en tekst	62
4.4 Belang van een goede planning	63
4.5 Deadlines en richtlijnen	65

DEEL II – VASTGOEDONDERZOEK START HIER **67**

INLEIDING **71**

HOOFDSTUK 1. BEROEPSPRAKTIJK **73**

ALGEMEEN

1.1 Ruimtelijke ordening en stedenbouw	73
1.1.1 Omschrijving	73
1.1.2 Naslagwerken	74

1.1.3	Tijdschriften	76
1.1.4	Instellingen en organisaties	77
1.1.5	Databanken	77
1.2	Waardebepaling	78
1.2.1	Omschrijving	78
1.2.2	Naslagwerken	79
1.2.3	Tijdschriften	82
1.2.4	Instellingen en organisaties	83
1.2.5	Databanken	84
1.3	Expertise	85
1.3.1	Omschrijving	85
1.3.2	Naslagwerken	87
1.3.3	Tijdschriften	91
1.3.4	Instellingen en organisaties	91
1.3.5	Databanken	92
1.4	Vastgoedmakelaardij	93
1.4.1	Omschrijving	93
1.4.2	Naslagwerken	94
1.4.3	Instellingen en organisaties	95
1.4.4	Databanken	95
1.5	Verzekeringen	96
1.5.1	Omschrijving	96
1.5.2	Naslagwerken	97
1.5.3	Tijdschriften	98
1.5.4	Instellingen en organisaties	98
1.5.5	Databanken	98
1.6	Patrimoniumdocumentatie	99
1.6.1	Omschrijving	99
1.6.2	Naslagwerken	100
1.6.3	Tijdschriften	104
1.6.4	Instellingen en organisaties	105
1.6.5	Databanken	105

MAKELAARDIJ

1.7	Vastgoedrekenen	107
1.7.1	Omschrijving	107
1.7.2	Naslagwerken	108
1.7.3	Tijdschriften	111
1.7.4	Instellingen en organisaties	111
1.7.5	Databanken	112

1.8	Projectopvolging en -administratie	112
1.8.1	Omschrijving	112
1.8.2	Naslagwerken	113
1.8.3	Tijdschriften	114
1.8.4	Instellingen en organisaties	115
1.8.5	Databanken	115
1.9	Commerciële training	116
1.9.1	Omschrijving	116
1.9.2	Naslagwerken	116
1.9.3	Tijdschriften	120
1.9.4	Instellingen en organisaties	120

LANDMETEN

1.10	Inleiding tot de landmeetkunde	121
1.10.1	Omschrijving	121
1.10.2	Naslagwerken	122
1.10.3	Instellingen en organisaties	122
1.11	Meetmethoden	123
1.11.1	Omschrijving	123
1.11.2	Naslagwerken	125
1.11.3	Tijdschriften	128
1.11.4	Instellingen en organisaties	128
1.12	Topografisch rekenen	129
1.12.1	Omschrijving	129
1.12.2	Naslagwerken	130
1.13	Ruimtelijke dataverwerking	130
1.13.1	Omschrijving	130
1.13.2	Naslagwerken	131
1.13.3	Instellingen en organisaties	131
1.13.4	Databanken	132

HOOFDSTUK 2. BOUWWETENSCHAPPEN

135

2.1	Architectuurtypologie	135
2.1.1	Omschrijving	135
2.1.2	Naslagwerken	136
2.1.3	Tijdschriften	138
2.1.4	Instellingen en organisaties	140
2.1.5	Databanken	141

2.2	Constructies	141
2.2.1	Omschrijving	141
2.2.2	Naslagwerken	142
2.2.3	Tijdschriften	143
2.2.4	Instellingen en organisaties	143
2.2.5	Databanken	145
2.3	Materialenkennis	146
2.3.1	Omschrijving	146
2.3.2	Naslagwerken	147
2.3.3	Tijdschriften	147
2.3.4	Instellingen en organisaties	148
2.3.5	Databanken	149
2.4	Bouwpathologie, renovatie en onderhoud	149
2.4.1	Omschrijving	149
2.4.2	Naslagwerken	150
2.4.3	Tijdschriften	153
2.4.4	Instellingen en organisaties	153
2.4.5	Databanken	153
2.5	Technische uitrusting en onderhoud	154
2.5.1	Omschrijving	154
2.5.2	Naslagwerken	154
2.5.3	Instellingen en organisaties	155
2.5.4	Databanken	156
2.6	Bouwfysica	156
2.6.1	Omschrijving	156
2.6.2	Naslagwerken	157
2.6.3	Instellingen en organisaties	158
2.6.4	Databanken	158
2.7	Mobiliteit, wegenbouw en riolering	159
2.7.1	Omschrijving	159
2.7.2	Naslagwerken	159
2.7.3	Tijdschriften	160
2.7.4	Instellingen en organisaties	161
2.7.5	Databanken	162
2.8	Veiligheid	162
2.8.1	Omschrijving	162
2.8.2	Naslagwerken	163
2.8.3	Tijdschriften	164
2.8.4	Instellingen en organisaties	165
2.8.5	Databanken	166

HOOFDSTUK 3. RECHTSLEER

171

3.1	Algemeen	171
3.1.1	Omschrijving	171
3.1.2	Naslagwerken	171
3.1.3	Tijdschriften	172
3.1.4	Instellingen en organisaties	173
3.1.5	Databanken	173
3.2	Zakenrecht	174
3.2.1	Omschrijving	174
3.2.2	Naslagwerken	174
3.3	Fiscaal recht	175
3.3.1	Omschrijving	175
3.3.2	Naslagwerken	175
3.3.3	Tijdschriften	175
3.3.4	Instellingen en organisaties	176
3.4	Vermogensplanning	176
3.4.1	Omschrijving	176
3.4.2	Naslagwerken	176
3.5	Syndicschap	177
3.5.1	Omschrijving	177
3.5.2	Naslagwerken	177
3.5.3	Tijdschriften	178
3.5.4	Instellingen en organisaties	178
3.6	Huur	178
3.6.1	Omschrijving	178
3.6.2	Naslagwerken	179
3.6.3	Tijdschriften	180
3.6.4	Instellingen en organisaties	181
3.7	Koop	182
3.7.1	Omschrijving	182
3.7.2	Naslagwerken	182
3.7.3	Tijdschriften	183
3.7.4	Instellingen en organisaties	183
3.7.5	Databanken	184
3.8	Kredieten	185
3.8.1	Naslagwerken	185
3.8.2	Instellingen en organisaties	186
3.8.3	Databanken	186
3.9	Handelsrecht	187
3.9.1	Omschrijving	187
3.9.2	Naslagwerken	187

3.9.3	Tijdschriften	189
3.9.4	Instellingen en organisaties	190
3.10	Milieurecht en landschapsbeheer	190
3.10.1	Omschrijving	190
3.10.2	Naslagwerken	190
3.10.3	Tijdschriften	191
3.10.4	Instellingen en organisaties	192
3.10.5	Databanken	193

DEEL III – ONDERZOEK IN DE PRAKTIJK 195

INLEIDING 197

HOOFDSTUK 1. INTERESSES CULTIVEREN 198

HOOFDSTUK 2. HET BELANG VAN NETWERKING 200

HOOFDSTUK 3. EEN OPEN HOUDING, DE KRACHT VAN VERWONDERING 201

HOOFDSTUK 4. CIRKELOEFENING 202

HOOFDSTUK 5. VAN ONDERWERP NAAR ONDERZOEKSVRAAG 204

HOOFDSTUK 6. ONDERZOEKSOPZET: VAN ONDERZOEKSVRAAG NAAR WERKSTUK 209

6.1	Aanleiding	209
6.2	Onderwerp	210
6.3	Onderzoeksvraag	210
6.4	Het stellen van deelvragen	211
6.5	De onderzoeksmethodologie	212
6.6	Bibliografie	214
6.7	De fundamenten zijn gelegd	214

HOOFDSTUK 7. PRAKTISCHE DEELVRAGEN 216

BIOGRAFIEËN 217

NAWOORD 223

DOWNLOAD HET EBOOK VASTGOEDONDERZOEK KOSTELOOS VIA DE ECAMPUS



Gebruik de volgende unieke code:

WAT?

Met de eCampus heb je je ebook altijd en overal online en offline beschikbaar op je PC, Mac, iOS- en Android-tablet. Dit ebook is bovendien verrijkt met:

- een onmiddellijk toepasbare onderzoekstool;
- de mogelijkheid om aantekeningen te maken en te delen met studiegenoten en docenten;
- handige zoektools voor opzoekwerk, zowel in het handboek als in je aantekeningen.

HOE?

1. Maak gratis een account aan. Dit kan via www.bookshelf.nl/start.
2. Log in op je persoonlijke account.
3. Selecteer onder 'Mijn account' de optie 'Inruilen'.
4. Vul jouw unieke code in (zie bovenaan deze pagina) en klik op de knop 'Inruilen' ('Redeem').
5. Het ebook Vastgoedonderzoek wordt toegevoegd aan je collectie.
6. Download de gratis apps voor PC, Mac, iPad of Android-tablet.
 - Voor iPad vind je de app in de App Store van iTunes
 - Voor Android vind je de app in de Google Play store
 - Voor Windows pc kun je de Windows app downloaden via <http://www.bookshelf.nl/start/>
 - Voor Mac OS kun je de Mac app downloaden via <http://www.bookshelf.nl/start/>
7. Meld je met je account aan in de app. Het ebook wordt automatisch gesynchroniseerd naar de app zodat het beschikbaar is in je collectie. Het ebook wordt ook gesynchroniseerd naar jouw andere toestellen waarop je het digitale handboek gebruikt.
8. Open het ebook om het te lezen, de digitale extra's te ontdekken en gebruik te maken van de handige studiefuncties.

Bij problemen contacteer je best de klantendienst van Bookshelf: support@bookshelf.nl
Meer informatie over de eCampus vind je op <http://www.lannoocampus.be/ecampus>

WOORD VOORAF

De publicatie die u als lezer net ter hand hebt genomen, is het resultaat van zes maanden intensieve samenwerking tussen verschillende mensen. Zowel de synergie die nodig was om alle bijdragen van twintig collega's samen te brengen in een manuscript, als de periodieke vergaderingen met uitgeverij Lannoo-Campus om de grote lijnen en nadien ook de details te bespreken, hebben uiteindelijk geleid tot *Vastgoedonderzoek – Start hier*.

De totstandkoming van dit bronnenboek was op verschillende niveaus een interessante oefening, niet in het minst omdat men als individueel bijdragend auteur intellectueel gedwongen wordt om vakinhoudelijk nogmaals de zaken opnieuw tegen het licht te houden en te actualiseren. Bovendien zorgde de reikwijdte van het kennisdomein vastgoed voor een structurele uitdaging. De keuze om de inhoud van deze publicatie in eerste instantie te baseren op de leerlijnen die binnen de opleiding Makelaardij & Landmeten worden gehanteerd, zorgde voor een specifiek resultaat, dat geënt is op het belangrijkste doelpubliek: onze studenten.

Maar dit boek heeft ook een ander doel voor ogen. Vanuit een integrale visie op wat onderzoek binnen een bacheloropleiding kan zijn, worden verschillende didactische facetten mee opgenomen. Niet enkel de vakinhoudelijke kern is van belang, ook de manieren waarop vastgoedstudenten zich die kern of delen ervan eigen kunnen maken om er iets nieuws mee te creëren, is cruciaal. Daarom draait onderzoek ten slotte. We staan dan ook uitvoerig stil bij de manier waarop onderzoek tot stand komt en waarop je vooral moet letten tijdens de verschillende fasen van het onderzoeksproces: van interessegebied(en) tot het vervolledigen van het werkstuk.

Onze studenten schrijven allen een bachelorproef, waarmee ze hun derde bachelorjaar afsluiten. Voor velen is dat een zware opdracht, die al te vaak wordt vooruitgeschoven in de tijd. Dit boek is in de eerste plaats een instrument waarmee de student aan de slag kan gaan, zowel fysiek als virtueel. Alle belangrijkste

primaire bronnen over verschillende deelgebieden binnen vastgoed als kennisdomein zijn opgenomen.

Met het hele docententeam koesteren we stil de hoop dat deze publicatie de student niet enkel zal helpen om kwalitatief onderzoek te voeren, maar tegelijk kan inspireren om op een snelle en accurate manier informatie te vinden over eender welk vastgoedgerelateerd onderwerp.

Ten slotte wil ik graag alle docenten vastgoed aan de HoGent uitvoerig bedanken voor hun ongebreidelde engagement bij dit project. Het was een korte en krachtige periode, waarbij ieders medewerking onontbeerlijk is gebleken voor het welslagen van dit boek.

Koen Van Damme

INLEIDING

Dit boek is in de eerste plaats een veelomvattende richtlijn voor de student vastgoed bij het opzetten van een onderzoeksstructuur in het kader van de bachelorproef. Het belangrijkste doelpubliek is dan ook de ruime groep van vastgoedstudenten.

Ten tweede behoeft de stelling dat vastgoed een uitgebreid en multidisciplinair studiegebied is, geen omstandig betoog. Vastgoed laat zich als kennisdomein niet gemakkelijk, noch eenduidig lezen. Dit boek moet dan ook gezien worden als een overdachte poging om enkele fundamentele en relevante bronnen te vangen in een vooropgestelde en logisch lijkende categorisering.

Het valt in grote lijnen uiteen in drie grote delen. In het eerste deel staan we uitvoerig stil bij een aantal fundamentele pijlers van het onderzoeksproces. Vooral als men een onderzoekswerkstuk aanvat, is er meestal al behoorlijk veel nagedacht. Men begint binnen het vastgoed (als ruim begrip) verder te zoeken naar de eigen interessegebieden. Tijdens de eerste jaren van een opleiding bouwt men een zekere gevoeligheid op voor het ene of andere specifieke deeldomein. Van zodra men dat bij zichzelf heeft gedetecteerd, kan het echte nadenken beginnen. In het ideale geval komt men dan tot een solide onderzoeksvraag, waarop de rest kan worden opgebouwd. Nadat de juiste onderzoeksmethodologie en -technieken voor die specifieke onderzoeksvraag bepaald zijn, kan men op zoek gaan naar de juiste informatie voor het antwoord op de vraag. Het verwerven en verwerken van informatie gebeurt het best op een zo efficiënt mogelijke manier, te starten met dit boek. Afsluiten doen we met een aantal aandachtspunten, zoals planning en het belang van netwerking.

Deel II is het feitelijke corpus van het boek. Daarin worden alle deeldomeinen behandeld die aan bod komen tijdens de opleidingen makelaardij en landmeten. Ze worden ingedeeld in drie grote categorieën, die de leerlijnen in het programma van de opleiding volgen: bouwwetenschappen, beroepspraktijk en rechtsleer. Per categorie worden alle studiedomeinen opgenomen en onderverdeeld in vier brontypes: naslagwerken, tijdschriften, instellingen en organisaties en

databanken. Dat stelt een student-onderzoeker in staat om op een snelle manier te vinden wat hij zoekt voor zijn bachelorproef.

Dit boek wordt afgesloten met de fictieve case van Karen, die haar studie hoger onderwijs start en alle fasen van het onderzoeksproces doorloopt. Die concrete vertaling van wat onder delen I en II is opgenomen, laat de lezer kennismaken met de praktische kant van de zaak. Als professionele bacheloropleiding is een praktische insteek binnen een dergelijk opzet dan ook primordiaal.

Ten slotte is er ook een digitale versie van dit boek. Dat stelt de student in staat om het boek niet enkel online te lezen, maar ook bepaalde passages te markeren en notities te nemen. Bovendien kunnen bepaalde delen uit het boek worden gedeeld met andere personen, bijvoorbeeld een promotor in het kader van begeleiding. Een digitale tool is het sluitstuk van dit boek. Die maakt het mogelijk om aan de hand van een aantal drop-downs uit te komen bij alle bronnen die je nodig hebt om het onderwerp te stofferen. Let wel: dat is te interpreteren in het kader van de juiste fase van het onderzoeksproces. Het is bijvoorbeeld een handig hulpmiddel om gericht de eerste info op maat te raadplegen alvorens een onderzoeksvraag op te stellen.

DEEL I

Onderzoeks- fundamenten

DEEL I

INLEIDING

HOOFDSTUK 1 **VAN IDEE NAAR ONDERZOEKSVRAAG**

1.1 Ontdekken en benoemen van interesses

1.2 Daag je eigen denken uit

1.3 De onderzoeksvraag opbouwen

HOOFDSTUK 2 **VAN ONDERZOEKSVRAAG NAAR ONDERZOEKSOPZET**

HOOFDSTUK 3 **INFORMATIE VERWERVEN EN VERWERKEN**

HOOFDSTUK 4 **PRAKTISCHE HANDVATTEN**

DEEL II

INLEIDING

HOOFDSTUK 1 **BEROEPSPRAKTIJK**

HOOFDSTUK 2 **BOUWWETENSCHAPPEN**

HOOFDSTUK 3 **RECHTSLEER**

DEEL III

INLEIDING

HOOFDSTUK 1 **INTERESSES CULTIVEREN**

HOOFDSTUK 2 **HET BELANG VAN NETWERKING**

HOOFDSTUK 3 **EEN OPEN HOUDING, DE KRACHT VAN VERWONDERING**

HOOFDSTUK 4 **CIRKELOEFENING**

HOOFDSTUK 5 **VAN ONDERWERP NAAR ONDERZOEKSVRAAG**

HOOFDSTUK 6 **ONDERZOEKSOPZET: VAN ONDERZOEKSVRAAG NAAR WERKSTUK**

HOOFDSTUK 7 **HET STELLEN VAN BIJKOMENDE PRAKTISCHE VRAGEN**

INLEIDING

Welke zijn de allereerste stappen binnen een onderzoek? Waarop focus ik me en wanneer? Hoe bouw ik een onderzoeksvraag op en op welke manier geef ik het daaruit volgende werkstuk structureel vorm? Wat maakt een onderzoeksvraag relevant? Veel van die vragen zijn prangend door hun eenvoud, maar hebben al menige student tot wanhoop gedreven.

Als onderzoeker is men zich idealiter sterk bewust van het procesmatige karakter van een onderzoek. Het eerste deel van dit boek is dan ook in die zin opgesteld. Het proces wordt gestart net voor het vastleggen van een algemene invalshoek, om uiteindelijk te komen tot een duidelijke en stevige onderzoeksvraag die een aantal fundamentele criteria kan doorstaan. Er is ook aandacht voor de manier waarop het onderzoek nadien gevoerd wordt, alsook voor een aantal praktische, maar cruciale elementen die tijdens het hele proces een rol spelen.

Zoals we eerder hebben aangegeven, omvat vastgoed als studiegebied veel onderliggende domeinen. Dat multidisciplinaire karakter noopt tot een onderzoeksaanpak waarbij er voldoende aandacht moet zijn voor de cyclische dynamiek zodat gemotiveerde oriëntatie en afgrenzing elkaar afwisselen. Telkens opnieuw zal men de eigen kijk op (deel)aspecten moeten vernauwen en terug opentrekken. Als daarbij niet voldoende wordt stilgestaan, loopt men als onderzoeker-student niet zelden hopeloos verloren.

Onderzoek start bij het detecteren van de eigen interesses. Dat lijkt vanzelfsprekend, maar is het door de veelheid aan subdomeinen binnen vastgoed alderminst. Bovendien ben je toch geruime tijd bezig met de specifiek gekozen onderzoeksmaterie, dus is het belangrijk dat het thema je meer dan gemiddeld interesseert. In een ontkiemend onderzoeksproces is het ook goed mensen extra te stimuleren om zelf na te denken. Het vuurt de kritische zin aan wanneer het eigen denken van mensen eerst uitgedaagd wordt, alvorens in tal van boeken te duiken. Om die reden hebben we in dit eerste deel ook een aantal denk- en associatieoefeningen opgenomen die een afgebakend interesseveld opnieuw kunnen opentrekken. Uiteindelijk dien je te komen tot die ene, solide

onderzoeksvraag waarop je in het werkstuk als onderzoeker een antwoord wil geven. Die kernvraag is best zo stevig mogelijk omdat je er bij de minste twijfel tijdens het onderzoeksproces naar moet kunnen terugkeren en zo de essentie kunt blijven zien.

Nadat je de inhoudelijke bakens uitgezet hebt, dien je na te denken over de manier waarop je het verdere onderzoek kunt aanpakken. Dat maakt deel uit van het hoofdstuk over onderzoeksmethodologie en -vaardigheden. De gekozen manier van werken is sterk bepalend voor de uitkomst van het onderzoek en dient zorgvuldig gekozen te worden. Zoals het een bronnenboek betaamt, zullen we naar een aantal naslagwerken verwijzen die beschrijven hoe je aan onderzoek kunt doen. De mogelijke onderzoeksmethodologieën, -vaardigheden en -technieken komen daarbij aan bod. Het is daarbij niet de bedoeling exhaustief te zijn, maar vooral de lezer-onderzoeker aan te zetten tot actie en door het aanbod van juiste informatie in de juiste richting te sturen.

Theo Compernelle breekt in zijn boek *Ontketen je brein* (2014, Lannoo) een lans om onze hersenen te vrijwaren van een te hoge mate van hyperconnectiviteit. Dagelijks worden we immers geconfronteerd met een schijnbaar oneindige stroom van informatie. Het is een uitdaging om daaraan het hoofd te blijven bieden. De opkomst van tal van digitale socialemediakanalen heeft die infomassa tegelijk complexer en gemakkelijker toegankelijk gemaakt. Gericht en correct kunnen omgaan met die informatiestroom, is ondertussen een competentie geworden die niet enkel aan belang wint voor studerende jongeren, maar veel mensen aangaat die dagelijks met hun vak bezig zijn. Daarover gaat het derde hoofdstuk van dit eerste deel, met als titel *informatie verwerven en verwerken*. Hoe begin je informatie te zoeken? Wat zijn daarbij de belangrijkste zoekstrategieën? Op welke manier kun je welke brontypes vinden? Waar zoek je het best? De antwoorden op die vragen kunnen je als lezer een praktisch en algemeen inzicht verschaffen zodat je op een heldere manier kunt vinden wat je zoekt over een bepaald onderwerp.

Ten slotte bekijken we ook een aantal praktische elementen van naderbij. Over tekststructuur en taal hebben we bijvoorbeeld informatie opgenomen. Wil je het werkstuk tijdig en op een goede manier afronden, dan is ook een goede planning van het onderzoeksproces van groot belang. De praktische handvatten die zijn opgenomen, zullen we ook hier in de eerste plaats stofferen aan de hand van een aantal standaard- en naslagwerken.

Deel I van dit boek is ontstaan na vele ontmoetingen met studenten in het kader van hun bachelorproef. Vanuit die praktijkervaringen werd het duidelijk dat de meesten onder hen moeilijkheden ondervonden bij zowel het uitdenken van een concept als het zo scherp mogelijk formuleren van een onderzoeksvraag. Het belang van een goede start kan nauwelijks onderschat worden. Met de onderzoeksvraag wordt immers de basis gelegd voor het verdere onderzoek en oriënteert de student zich inhoudelijk in een bepaalde richting. Die fundamenten zijn het best zo stevig mogelijk.

HOOFDSTUK 1

VAN IDEE NAAR ONDERZOEKSVRAAG

1.1 ONTDEKKEN EN BENOEMEN VAN INTERESSES

Het ontdekken van je interesses start misschien al bij de eerste lesdag in het hoger onderwijs. Als beginnende vastgoedstudent word je binnen het gekozen curriculum met verschillende facetten van het vakgebied geconfronteerd. Toch zul je al snel ervaren welke zaken je interesse meer of minder wegdragen.

Meestal stuurt je intuïtie je de juiste richting uit. Een gevoelsmatige reflex kan helpen om te bepalen met welke zaken je in een onderzoeksproces langere tijd bezig kunt zijn. Die fase van interesse-exploratie ontstaat vaak lang voor het schrijven van een bachelorproef en loopt parallel met het afwerken van het curriculum. Het opsporen van die voorkeuren hangt idealiter ook samen met het kiezen van een geschikte stageplaats. Die gevoeligheid voor de eigen interesses faciliteert met andere woorden heel wat belangrijke beslissingen. Een duidelijke voorkeur voor een interessegebied voedt een integrale benadering van je opleiding. Cultiveer je interesses dus en wees sensitief voor de actuele ontwikkelingen daaromtrent. Alles evolueert, dus ook eender welk vakgebied of onderdeel ervan. Bijblijven is cruciaal wil men expert worden en blijven in een bepaald vakdomein.

Help, ik heb te veel interesses

Een studiegebied zoals vastgoed kan men opdelen in diverse subcategorieën. Zo heeft fiscaliteit evenveel met vastgoed te maken als architectuurtypologie, zij het op een andere manier. Enkel de wijze waarop het vakgebied vastgoed wordt benaderd, verschilt. Het opzet van dit boek sluit dan ook sterk aan bij dit uitgangspunt.