

## Blog Schaepman: Hoe flexibel werken de vastgoedmarkt verandert

09-11-2018 12:37

**Flexibel werken is in opkomst. Het begon zo'n 40 jaar geleden, maar het maakt nu een enorme spurt. De vraag naar flexibele kantoorruimte is enorm gegroeid, en zal blijven groeien. Vooral in de grote steden is die vraag enorm, schrijft Eduard Schaepman, founder van Tribes in zijn blog voor VJ.**

Een reden voor die groeiende behoefte is een snel veranderende markt: bedrijven moeten steeds makkelijker en sneller kunnen reageren. Een manier om bijvoorbeeld de kosten snel de kop in te drukken, is het aantrekken of afstoten van huisvesting. Voor die buitendienstmedewerkers die er toch nooit zijn, hoef je heus geen vaste werkplek bezet te houden. Neem lekker een abonnementje bij een flexibele office operator!

Uit de [jongste telling van Vastgoedjournaal](#) deze week bleek dat ons land inmiddels maar liefst 600 flexkantoren telt, verspreid over Nederland, dus die jongens hebben altijd wel een plek in de buurt van hun afspraak.

En heb je een ruimte nodig omdat je gaat uitbreiden? Bij een flexibele office operator doe je dat met gemak, en blijkt het allemaal toch niet dat gouden ei te zijn, dan stoot je die ruimte gewoon weer af, en ben je een minimale investering (in huisvesting) kwijt.

### Gemak

Het is ook een kwestie van gemak. Huisvesting, receptie, schoonmaak, koffiebonen, en ik kan nog wel even doorgaan, zijn allemaal taken die jou van je core business afhouden. Een flexibele office operator neemt die zorgen voor je weg, en maakt het zelfs nog leuker: omdat je met meer bedrijven in een pand zit, deel je bepaalde kosten en ben je dus goedkoper uit.

Dan nog een pré: je zit niet gelijk aan 10 jaar huur vast: bij een flexibele office operator kies jij de termijn die bij je past. [Vastgoedjournaal liet ook zien dat er 92 verschillende aanbieders](#) zijn in Nederland: dus jij kiest de plek die je aanstaat. Verschillende interieurs, verschillende locaties en verschillende prijzen. Ga je voor 3 of 5 sterren? De keuze is aan jou.

### Ook bedrijfsmakelaars doen mee

Voldoende redenen dus om die flexibiliteit op te zoeken, en zelfs de meer traditionele bedrijfsmakelaars zien in dat deze trend onomkeerbaar is. Savills startte vorig jaar met Workthere: een platform waar je gemakkelijk je favoriete werkplek kunt vinden in Europa, Amerika en Azië. En deze week kwam CBRE met Hana naar buiten: kantoorruimtes voor grote en kleine bedrijven, en vergaderruimtes per uur beschikbaar.

Dit allemaal heeft natuurlijk wel een weerslag op de vastgoedeigenaar. Zijn/haar kantoorpand krijgt een heel andere positie, en is niet meer zo gemakkelijk voor een 10-tal jaren te verhuren. Daardoor fluctueren huurinkomsten sterk, en staan er flink wat kantoorgebouwen leeg. Echter zien steeds meer vastgoedeigenaren de opkomst van flexibel werken niet alleen als een uitdaging, maar ook als een kans.

Want samen met Regus, Spaces, WeWork, The Office Operators, Scalehub, HNK, B. Amsterdam, en alle 84 andere aanbieders in Nederland biedt Tribes niet alleen ondernemers de mogelijkheid om flexibel te werken, maar ook vastgoedeigenaren een andere bestemming voor hun kantoorpand.

### Handen ineen

# VASTGOED JOURNAAL

Waar zij 'ons' eerst als bedreiging zagen, slaan we nu de handen ineen. Wij lossen de leegstand op, zij helpen ons om ons netwerk uit te breiden. En samen met alle operators en vastgoedeigenaren bieden we de eindgebruiker een geweldig ruim assortiment werkplekken.

Neem daar de traditionele bedrijfsmakelaar bij die onze werkplekken naar de eindgebruiker toe brengt, dan heb je het toch wel over een behoorlijk geslaagde samenwerking om te reageren op een veranderende markt!

[Eduard Schaepman](#) is Chief en Founder van [Tribes](#)

Eduard Schaepman