

‘Een kantoorgebouw moet 24/7 gebruikt worden’

05-03-2021 08:00

De locatie van kantoor wordt door hybride werken minder belangrijk. Monotone kantorenparken bestaan over tien jaar niet meer. Gemeenten focussen in hun vastgoedbeleid te veel op wonen en te weinig op werken. Eens of oneens?

Deze stellingen en nog veel meer staan centraal in de derde aflevering van de PodStad, de podcast over de stad van Colliers. CEO Dirk Bakker gaat hierin met Spaces-oprichter Martijn Roordink en Zoku-eigenaar Hans Meyer in gesprek over de werkende stad. De aflevering staat op alle podcastapps en is eenvoudig te vinden [via deze link](#).

Clubhuis

Wat wordt de rol van het kantoor na de coronacrisis? Dat wordt een centraal clubhuis, volgens Roordink, met een hoge kwaliteit en veel ruimte voor ontmoeting. Je móet er niet zijn, je wíl er zijn. Meyer noemt het een ‘workplace ecosystem’ waarbij je je werkweek over verschillende plekken verdeelt. Je kiest de werkplek die het beste past bij de behoefte van dat moment.

Dienstverlening

Roordink richtte Spaces in 2008 op met de volledige focus op dienstverlening. “Als je een contract aanging voor een kantoorruimte, dan ontbrak dat in mijn beleving. Kantoren waren bovendien saai en weinig dynamisch. Met Spaces legden we de link tussen vastgoed en dienstverlening en zochten we naar de toegevoegde waarde voor de klant.”

Dienstverlening is ook de ‘core business’ van (hotel)concept Zoku. ‘Hybrid hospitality’ noemt Meyer dat: slapen, werken, eten, drinken, ontmoeten, allemaal onder één dak. “In traditioneel vastgoed wordt er eerst gekeken naar het gebouw, dan de ruimten en tot slot de mensen”, zegt Meyer. “Wij draaien dat om. We richten ons op ontmoeting. Hostels slagen daar goed in, maar er komt een tijd dat je niet meer in een stapelbed wilt slapen maar toch mensen wilt ontmoeten.”

Zoku Loft

Door het brede aanbod van Zoku komt het bedrijf de coronacrisis goed door. Er openen dit jaar zelfs vestigingen in Kopenhagen en Wenen. Meyer: “We zijn ontzettend flexibel. We richten ons op de hotelmarkt, zowel short stay als long stay, maar ook op werken en vergaderen. Daarvoor hebben we speciaal de Zoku Loft ontworpen. Die is ingericht op werken en het ontvangen van collega’s of relaties. Het bed is weggewerkt.”

Roordink ziet graag dat vastgoed 24/7 gebruikt wordt, zoals bij Zoku. “Kantoren worden voor 8 uur ’s ochtends en na 6 uur ’s avonds niet of nauwelijks gebruikt. Daardoor creëren we onnodig veel vastgoed in de stad. Daarmee faciliteren we leegstand.”

Vermakelijke stad

De volgende aflevering van de PodStad komt online op vrijdag 12 maart. Hierin gaat Dirk Bakker in gesprek met de Amsterdamse politicus Reinier van Dantzig en toerisme-expert Anouk van Eekelen over de toeristische stad.