VASTGOED JOURNAAL

De nieuwe werkrealiteit krijgt vorm dankzij Ahrend en Koers

22-04-2021 11:48

“Het was wel even een schok vorig jaar maart, toen van het ene op het andere moment de kantoren werden gesloten en iedereen thuis aan de slag moest”, aldus Juulke Broos, accountmanager new business bij kantoorinrichter Ahrend, “alles stond even stil. Waarna er vervolgens een enorme vraag naar thuiswerkplekken ontstond. We zijn inmiddels een jaar verder en gewend geraakt aan de nieuwe realiteit." Een goed moment om de balans op te maken en te kijken hoe die eruit ziet en waar het heen gaat. Dat doen we met Juulke Broos en Roland van der Hoek van Koers, een partij die samen met Ahrend concreet vorm geeft aan kantoorconcepten nieuwe stijl.

Want zowel Juulke Broos als Roland van der Hoek zijn het erover eens dat de werkrealiteit door corona definitief anders is geworden en veel grotere implicaties heeft dan simpelweg een kantoor in te richten op de 1,5 meter samenleving. Corona is, zou je kunnen zeggen, niet de veroorzaker van de nieuwe werkrealiteit, maar wel een belangrijke stimulans om anders over werkomgevingen na te gaan denken.

Juulke Broos: “Corona heeft ons met de neus op te feiten gedrukt. Was er in eerste instantie vooral een vraag naar de thuiswerkplekken, met name bij grote organisaties; sinds begin van dit jaar zien we dat er sprake is van een acceptatie van wat je de nieuwe werkrealiteit zou kunnen noemen. Wij hebben begin dit jaar onderzoek laten doen onder onze belangrijkste opdrachtgevers (zie ook kadertekst, red.). Dit onderzoek bevestigt de ontwikkeling die wij al eerder zagen, naar wat wij noemen: de Hybrid Working Community. Een werkomgeving die ruimte(s) biedt aan iedere individuele medewerker om zijn of haar eigen ‘workjourney’ te maken. Daar hoort thuiswerken net zo goed bij als ‘het nieuwe kantoor’. Dat wordt naar ons idee zelfs een integraal onderdeel van toekomstig HR beleid. Uiteindelijk gaat het erom je werkprocessen zo efficiënt mogelijk in te richten en daarbij je werknemers zich zo happy mogelijk te laten voelen. Want zij vormen je belangrijkste kapitaal.”

De Hybrid Working Community: het nieuwe werken krijgt vorm

Ahrend heeft begin dit jaar door onderzoeksbureau Insinto onderzoek laten doen onder grote organisaties in het bedrijfsleven, overheid en het onderwijs, naar de werkomgeving in de nieuwe werkrealiteit. En werd klanten en relaties gevraagd naar ontwikkelingen die zij specifiek binnen de werkomgeving zien. Belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn:

• volgens 94% van de respondenten wordt thuiswerken vast onderdeel in de nieuwe werkrealiteit

• 61% van de organisaties faciliteren thuiswerkplekken voor medewerkers of verwacht dit te gaan doen (slechts 14% verwacht dit niet te gaan doen)

• 75% verwacht dat de thuiswerkplek wordt opgenomen in het arbeidsvoorwaardenpakket

• 23% denkt externe werkhubs (als een tussenvorm tussen kantoor en thuis) te gaan faciliteren

• het fysieke kantoor blijft onmisbaar, voornamelijk voor informele- en formele interacties (zoals overleg, brainstormsessies, training, opleiding en het gesprek bij het koffieapparaat).

De optimale werkomgeving
De mogelijkheden van de toegenomen digitalisering en de toenemende filedruk, om twee belangrijke verschijnselen te noemen, vormden overigens al ver voor corona aanleiding voor organisaties om te werken

aan efficiënter werkplekmanagement. Waarbij nieuwe werkprocesvormen zoals agile, een extra stimulans vormden om na te denken over de optimale werkomgeving. Daar waar we voorheen grote delen van de dag op kantoor doorbrachten, zien we nu dat we, mede dankzij de technologische ontwikkelingen, in principe overal kunnen werken. Mits de randvoorwaarden, waaronder een vitaliserende werkplek, goed geregeld zijn. De thuiswerkplek krijgt een (nog) grotere rol in het geheel. Hierdoor ontmoeten we elkaar minder dan voorheen op kantoor. Dat betekent dat de onderlinge verbinding tussen collega's én de verbondenheid van medewerkers met de organisatie als geheel meer aandacht vergt. Juulke Broos: "Erbij horen, onderdeel zijn van een community, vormen een belangrijk onderdeel van het kantoor(leven). Je kunt het kantoor zien als het kloppende hart van een organisatie dat uitdrukking geeft aan vragen als wie zijn we en waar staan we voor. Dus helemaal zonder kun je niet. Maar je kunt wel tot een efficiëntere werkaanpak komen, als je kritisch kijkt naar welke werkzaamheden je net zo goed, of zelfs nog beter, thuis kunt doen en voor welke werkzaamheden het noodzakelijk is op kantoor te zijn."

Het fysieke kantoor
Het fysieke kantoor blijft dus onmisbaar, met name voor informele en formele interacties, zoals overleg, brainstormsessies, training, opleiding en het gesprek bij het koffieapparaat. Dat fysieke kantoor zal dan wel een aantrekkelijke, gezonde werkomgeving moeten zijn, waarin optimaal gepresteerd kan worden. Al voor corona was Koers bezig om, met ondersteuning van geavanceerde techniek daar vorm aan te geven. Roland van der Hoek: "Wij willen gebouwen op voorsprong brengen. Techniek speelt daarin een belangrijke rol. Wij verzamelen via sensoren data die ons inzicht geven in een gebouw en de mensen die er werken.

Door het binnenklimaat nauwkeurig te monitoren kan er efficiënter worden omgegaan met dingen als energie, temperatuur- en lichtregeling, luchtverversing, et cetera. Je ziet op het ogenblik een tendens om al die aspecten die invloed hebben op het werkklimaat individueel regelbaar te maken. Dat kan in combinatie met automatische regelingen waarbij de installatie bijvoorbeeld zelf registreert hoeveel mensen er op een gegeven ogenblik in een ruimte zijn en daar de hoeveelheid verse lucht die erin wordt geblazen op aanpast. Op die manier kan ook de verlichting automatisch worden aangestuurd: hoe feller het licht van buiten, hoe minder kunstlicht wordt geleverd. Slimme technologie zetten we dus in om alle mogelijke data in en rond een gebouw te verzamelen en vervolgens te gebruiken om processen aan- en bij te sturen. En daarmee een gezonde werkomgeving te creëren waarin werknemers zo optimaal mogelijk presteren. Want gezondheid en productiviteit gaan hand in hand. Daarnaast kan dankzij geavanceerde sensortechnologie dynamisch worden ingespeeld op veranderend ruimte/gebouwgebruik, zodat je optimale flexibiliteit in het gebruik van je ruimte krijgt."

Meer weten?
Bent u geïnteresseerd in de wijze waarop Koers en Ahrend zich inzetten om te komen tot nieuwe kantoorconcepten die ondersteuning bieden aan de nieuwe werkrealiteit en werkprocessen nieuwe stijl optimaal ondersteunen? Neem dan contact op met Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers. U kunt hem bereiken op: 088 0990220 of 06 51517087. Mailen kan ook: rolandvanderhoek@koers.com. Het visiedocument Hybrid Working Community en het onderzoek Hybrid Working Community Onderzoek 2021 – bevindingen, zijn hier te downloaden.

Afbeelding: Ahrend

Redactie