

## De kantorenmarkt heeft toekomst!

07-12-2021 13:29

**De kantorenmarkt is meer booming dan ooit tevoren en de laatste rapporten en peilingen zijn positief. Jochem van Uden, Commercial Director Building Projects bij Ballast Nedam geeft op uitnodiging van Holland Property Plaza zijn visie over de ontwikkelingen in de kantorenmarkt.**

Jochem: "Kunnen we in de rapportages niet beter kijken naar de ligging, faciliteiten en ervaring van de gebruikers, in plaats van de kosten, opbrengsten en vierkante meters? Per slot van rekening bepaalt de gebruiker of hij zich graag op kantoor begeeft."

### **Meer focus op het welbevinden van onze kantoormedewerkers'**

Door de coronacrisis werd thuiswerken verplicht. Een hele uitdaging, zeker toen de scholen sloten en kinderen thuisonderwijs kregen. Wie zit waar? Is er voldoende internet? Waar kan ik ongestoord bellen? De rust, focus, efficiëntie en vooral faciliteiten en persoonlijke interactie op kantoor bleken een groot gemis. Zo gauw het weer kon gingen mensen dan ook massaal weer naar kantoor. Logisch want een kantoor is meer dan alleen werk. Het is ontmoeten, beleven en onderdeel uitmaken van een bepaalde dynamiek en cultuur. De kwaliteit van de koffiecorner en het restaurant zijn belangrijker dan ooit, net als de mogelijkheid om met collega's in een goed geconditioneerde ruimte te verblijven of juist de stilte op te kunnen zoeken. Ook een supersnel netwerk, goede bereikbaarheid en voldoende laadpalen zijn onmisbaar voor het kantoor anno nu. Er mag buiten het verduurzamen van de gebouwen wel eens meer focus komen op het welbevinden van onze kantoormedewerkers.

We zien een ontwikkeling van op kantoor *móeten* zijn naar op kantoor willen zijn. Kantoren zijn dus wel degelijk de toekomst.

### **Kantoren zijn de toekomst**

Waar we in het begin van de coronacrisis massaal riepen dat we nooit meer naar kantoor zouden hoeven, hebben we inmiddels weer bomvolle autowegen en drukte bij het koffiezetapparaat. Aan het begin van de zomer werkte 40% nog thuis. Ik vermoed dat dit na de pandemie terugloopt naar 20% of minder. Is dat erg? Nee, ik denk het niet. Mensen willen nu eenmaal een fijne werkomgeving met goede faciliteiten én onderdeel zijn van een cultuur. Een plek waar je efficiënt kunt werken en je thuis voelt. We hebben dus juist méér kantooruimte nodig. Kantoortuinen zullen deels verdwijnen en plaatsmaken voor digitale contactplekken, zodat vergaderruimtes niet vastgelegd worden voor maar één persoon. Ontmoetingsruimten en vergaderkamers worden comfortabeler met up-to-date audiovisuele mogelijkheden. Enerzijds omdat mensen online aanhaken en anderzijds omdat samenkomen een steeds socialere functie krijgt.

We maken een organisatie-gebonden community, een plek waar je efficiënt kan werken en je thuis voelt. Flexibel werkgeverschap zou hierin wel eens de trend kunnen zijn en zeker niet de gedachten om zoveel als mogelijk thuis te werken.

### **Thuisgevoel**

Stilteplekken, kantoortuinen, goed en gezond eten, sportmogelijkheden, ontmoetingsplekken. Mensen zoeken een thuisgevoel op het werk. Het nieuwe werken draait om vertrouwen, vrijheid en een goede balans tussen werk en privé. Op kantoor begeef je je in een belevingswereld waar je maximaal kunt presteren. Werknemers, vooral starters, willen dynamiek, balans, flexibiliteit en beleving. Cradle to cradle, Breeam, Well Building en natuurinclusief bouwen zijn de toekomst. De kantorenmarkt kan prima op deze trends inspelen. Flexoffices doen dit over het algemeen al goed. Met een korte blik op de beschikbaarheid van kantoren zie je al snel dat we voor een spannende fase staan. Er is bij de bestaande kantoren te weinig ingespeeld op deze

cultuurtransitie, dus er is werk aan de winkel! Waarom wachten? Dit is bij uitstek dé tijd om te bezinnen, te ontwikkelen en te realiseren. Want of het nu gaat over meterprijzen of opbrengsten uit faciliteiten, de kantorenmarkt is meer booming dan ooit tevoren.

Dit is een bijdrage van Jochem van Uden, Commercial Director Building Projects bij Ballast Nedam en lid van [Holland Property Plaza](#).

Redactie