

DE TOEKOMST IS FLEXIBEL (DEEL 2/2): WAAROM WERKGEVERS HUN GEBRUIK VAN GEBOUWSYSTEMEN MOETEN HERZIEN

In het eerste deel van dit blog hebben wij gekeken naar de plotselinge opkomst van thuiswerken als gevolg van de pandemie. Voor veel bedrijven heeft dit goed uitgepakt en men is over het algemeen van mening dat veel werknemers ook na de crisis hun tijd zullen blijven verdelen tussen thuis en op kantoor. Maar dit is een verandering die werkgevers en vastgoedeigenaren voor een aantal belangrijke uitdagingen zal stellen.

Uit een recent verschenen rapport van het internationale ontwerp- en architectenbureau Gensler (1) blijkt dat hoewel 4 van de 5 respondenten op de een of andere manier wekelijks naar kantoor willen komen, 67% in de toekomst meer flexibiliteit wil. Dit omvat zowel de mogelijkheid om te kiezen waar ze werken als wanneer ze daar werken. Een van de conclusies voor werkgevers is dat kantoren 'activiteiten en ervaringen' moeten ondersteunen die thuis niet mogelijk zijn. Er zal ook behoefte ontstaan naar kleinere kantoren zodat bedrijven de huur- en/of bedrijfskosten kunnen verlagen.

Ook het rapport 'Office of the Future' (2) van Peldon Rose, adviseurs op het gebied van werkplekinrichting, biedt inzicht in dit onderwerp. In het kantoor van de toekomst, zo wordt gesteld, moet het personeel "verbonden, coöperatief en creatief" kunnen zijn. Er zullen altijd bedrijven zijn die grotere panden nodig hebben, maar het zal gebruikelijker worden om ruimte met andere bedrijven te delen. In het bijzonder voor verhuurders zal de nadruk komen te liggen op kantoren die 'gebruiksgereed' zijn en niet veel voorbereiding door huurders vergen.

"Kantoren die zijn toegerust op flexibeler gebruik, verkeren in een goede positie om optimaal te profiteren van de trend om hybride te werken", schrijft Koen Somers van Priva

Dit alles betekent dat het ontwerpen van werkplekken nog belangrijker wordt. Op termijn zal door de uitrol van glasvezelnetwerken de connectiviteit van iedereen worden verbeterd. Maar van even groot belang is de mogelijkheid om het klimaatbeheer af te stemmen op hoe het kantoor wordt gebruikt. Herziening van hoe kantoren worden gebruikt zal ongetwijfeld meer belangstelling opwekken voor energiegebruik. Het verminderen van energiegebruik zal niet alleen leiden tot kostenverlaging, het zal voor bedrijven ook makkelijker worden om hun ecologische voetafdruk te verkleinen.

Volgens ons zullen hierdoor nog meer bedrijven de waarde gaan inzien van een genetwerkt centraal gebouwbeheersysteem (BMS: building management system), zoals ons eigen Priva Blue ID, dat is verbonden met alle afzonderlijke gebouwssystemen. Met een goed BMS kunnen technisch managers voor elke ruimte op elk moment van de dag de gewenste voorwaarden instellen, ongeacht de manier waarop de ruimte wordt gebruikt. Het verwarmen van ongebruikte ruimten of brandende verlichting in technische ruimten is hiermee verleden tijd!

Er zijn ook voordelen voor gebouwbeheerders en externe bedrijven die ondersteunende diensten verlenen. De huidige generatie gebouwbeheersystemen maakt het bijvoorbeeld veel gemakkelijker om instellingen aan te passen en potentiële problemen op afstand te detecteren. Per slot van rekening is er in deze nieuwe tijden geen reden meer waarom technisch personeel niet vaker thuis zou kunnen werken.

Zoals uit de rapporten van Gensler en Peldon Rose blijkt, zal de werknemer van de toekomst willen dat

diens tijd op kantoor echt telt - en ook een plezierige ervaring wordt. Veel werkgevers zullen zijn gebaat bij een krachtig BMS waarmee zij werkomgevingen kunnen creëren die flexibel en functioneel zijn. De overgang naar de 'nieuwe realiteit' van werken zal hierdoor veel soepeler verlopen.

Meer informatie over de oplossingen die Priva biedt voor kantoren en werkplekken, vindt u hier:


<https://www.priva.com/markets/building-automation/perfect-working-climate>.

Bronnen:

- (1) <https://workinmind.org/2020/11/27/hybrid-work-models/>
- (2) <https://workinmind.org/2020/12/02/office-of-the-future-report/>



Building Automation NL

 + 31 (0) 174 522 727