whitepaper

DATA GEDREVEN HUISVESTINGSADVIES

REVER
INTERIEURPROJECTEN

INHOUD

INTRO Data gedreven huisvestingsadvies: wat houdt dat in?

4 STAPPEN Middels 4 stappen komen we tot jouw route

ROUTE 1 Optimalisatie binnen huidige huisvesting

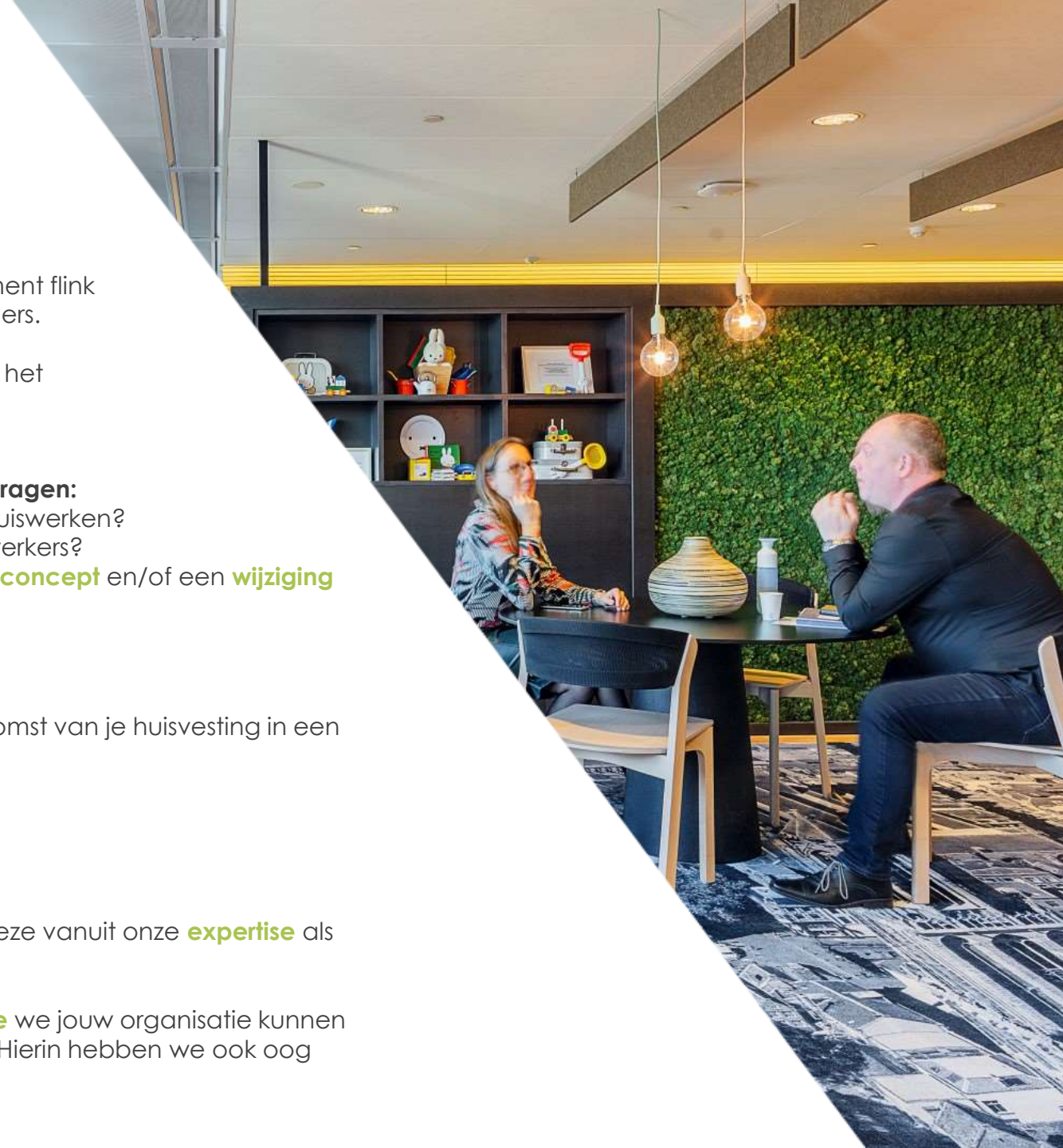
ROUTE 2 Optimalisatie met een nieuwe huurovereenkomst

VAN ADVIES NAAR REALISATIE Onze expertise

CONTACT Sparren over de toekomst van jouw huisvesting

INTRO

data gedreven huisvestingsadvies: wat houdt dat in?



De **coronacrisis** heeft het vakgebied van huisvesting en Facility Management flink op zijn kop gezet. Veel wat tot begin maart 2020 gangbaar was, is nu anders. Door het dringende thuiswerkadvies van de overheid, met als gevolg de vernieuwde **visie** op de **functie van het kantoor**, staat bij veel organisaties het **huisvestingsvraagstuk** hoog op de agenda.

Wij spreken veel organisaties die op zoek zijn naar antwoorden op deze vragen:

- Zijn de **behoeftes** van onze medewerkers veranderd door het vele thuiswerken?
- Voldoet onze huisvesting aan de (nieuwe) behoeftes van de medewerkers?
- Moet onze huisvesting aangepast worden, naar een ander **werkplekconcept** en/of een **wijziging** in het aantal **vierkante meters**?
- Kunnen we in hetzelfde pand **blijven** of willen we **verhuizen**?

We doorlopen **4 stappen** om het antwoord op jouw vragen over de toekomst van je huisvesting in een **huisvestingsadvies** te kunnen beantwoorden:

- Werkplekonderzoek
- Analyseren van resultaten
- Toekomstscenario's voor de huisvesting
- Bepalen benodigde vierkante meters

We verzamelen hierbij zowel ‘harde’ als ‘zachte’ gegevens én bekijken deze vanuit onze **expertise** als specialisten op het gebied van **optimale werkomgevingen**.

Na het doorlopen van deze stappen maken we inzichtelijk via **welke route** we jouw organisatie kunnen begeleiden en adviseren om tot een **optimale werkomgeving** te komen. Hierin hebben we ook oog voor kaders zoals kosten een (af)lopende huurovereenkomst.

DATA VERZAMELEN: STAP 1 VAN 4

werkplekonderzoek

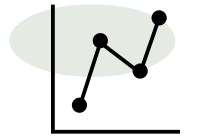
Middels een **onderzoek** onder jullie medewerkers inventariseren we de toekomstige **huisvestingsbehoefte**. Dit doen we om een heel helder beeld te vormen van de verschillende behoeftes van verschillende groepen binnen de organisatie.

Door middel van een **beproefde digitale methode**, verkrijgen we input vanuit de gehele organisatie. Dit onderzoek heeft vaak een hoge respons, waardoor we **betrouwbaarheid** van de resultaten kunnen garanderen. Medewerkers vullen een **vragenlijst** in gericht op hun dagelijkse **activiteitenpatroon** en manier waarop zij werken (duur: 15-20 min).

Het werkplekonderzoek duurt slechts een aantal weken en vergt een **geringe investering**. Hiermee kunnen we **vlot** verder naar de volgende stap van het huisvestingsadvies.

Voordelen van deze aanpak

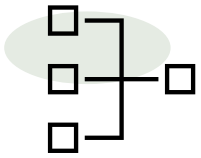
Een digitale aanpak waarborgt dat we de hele organisatie kunnen bereiken voor de juiste input.



Door regelmatig(er) een peilstok in de organisatie te sturen via het slimme werkonderzoek kunnen we anticiperen op huisvestingsvraagstukken en bijsturen.

Gedegen analyse verhoogt de nauwkeurigheid van de resultaten en het draagvlak in de organisatie.

Door gebruik van werkplekanalyse, dashboards en huisvestingstemplates is er resultaat in weken, niet in maanden.



De data gedreven aanpak zorgt dat er makkelijk verschillende scenario's gemaakt en gedeeld kunnen worden.

De combinatie van onze ervaring en de partij waarmee wij het werkplekonderzoek uitvoeren én de honderden organisaties die we reeds geanalyseerd hebben, levert een betrouwbaar beeld.

DATA VERZAMELEN: STAP 2 VAN 4

analyseren resultaten

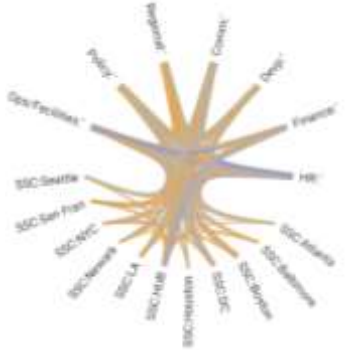
De resultaten uit het werkplekonderzoek delen we in in zes categorieën:

- Gedrag
- Netwerk
- Mobiliteit
- Omgeving
- Cultuur
- Werkplektypen

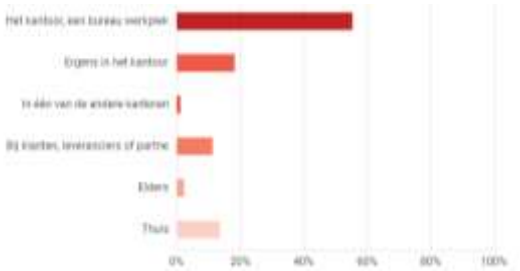
We **analyseren** de uitkomsten op **verschillende niveaus:** o.a. locaties, divisies, afdelingen en leeftijdsgroepen. Zo maken we de behoeftes binnen de organisatie goed **inzichtelijk**. De belangrijkste **uitgangspunten** uit de analyse vormen de basis voor de stappen 3 t/m 5. De resultaten worden eventueel aangevuld met verdiepende interviews, waarin we onder andere verder ingaan op de **toekomstvisie** van de organisatie.

GEDRAG

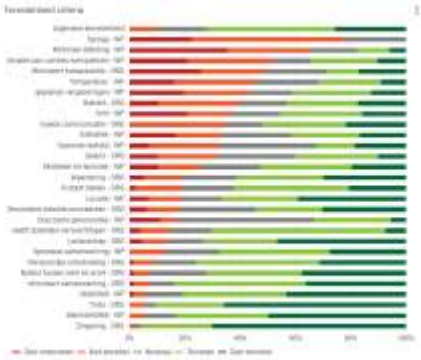
NETWERK



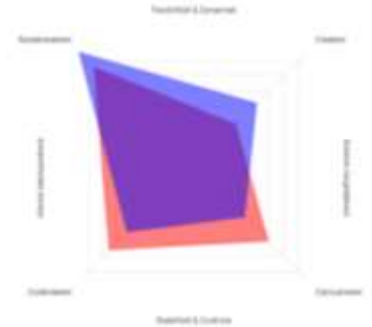
MOBILITEIT



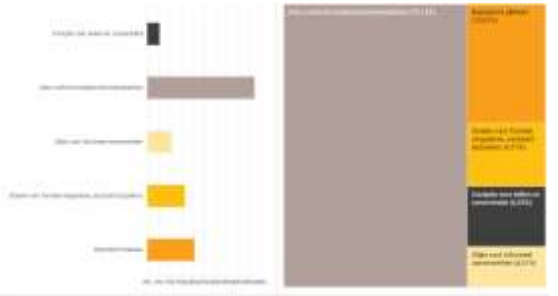
OMGEVING



CULTUUR



WERKPLEKTYPEN



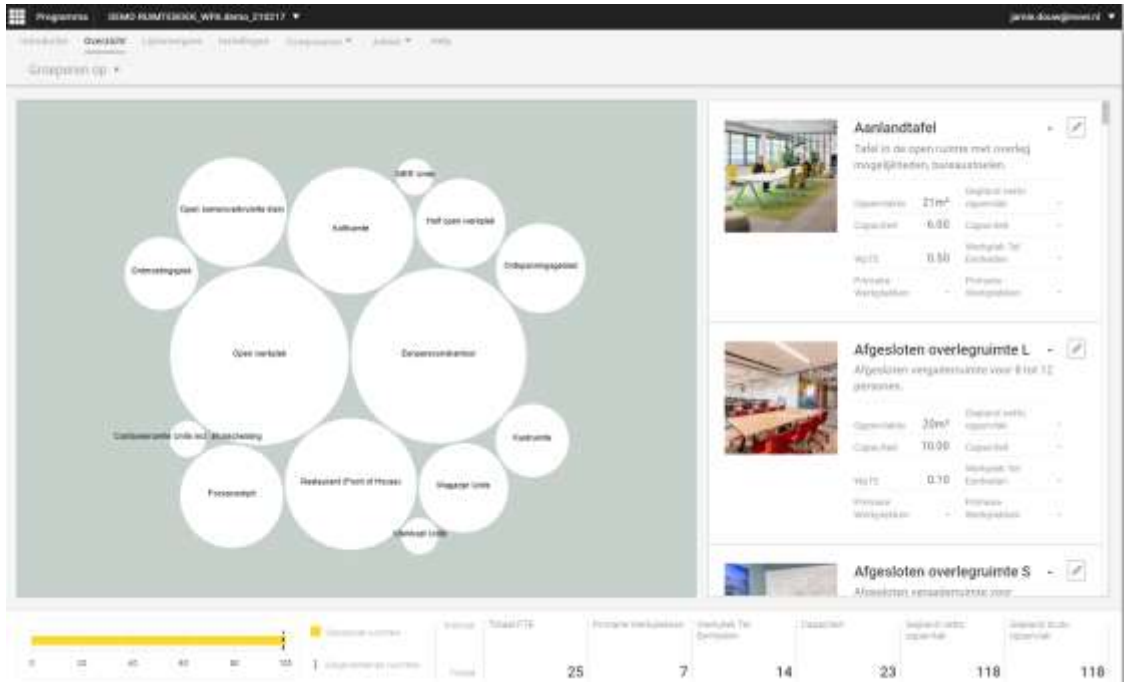
DATA VERZAMELEN: STAP 3 VAN 4

toekomstscenario's voor de huisvesting

De opgehaalde data vanuit het onderzoek vertalen we naar een **dynamisch ruimteboek**. Dit is een ruimtelijke vertaling van de conclusies en uitgangspunten uit het onderzoek.

Dit verfijnen we met input vanuit de organisatie. Wat is de **toekomstvisie** van het kantoor, is er **beleid** waar rekening mee gehouden dient te worden? Zijn er specifieke **faciliteiten** die terug moeten komen in de huisvesting?

Vervolgens creëren we verschillende **scenario's** om de organisatie mee te nemen in de mogelijkheden voor de **toekomstige huisvesting**.



STAP 03 toekomstscenario's voor de huisvesting

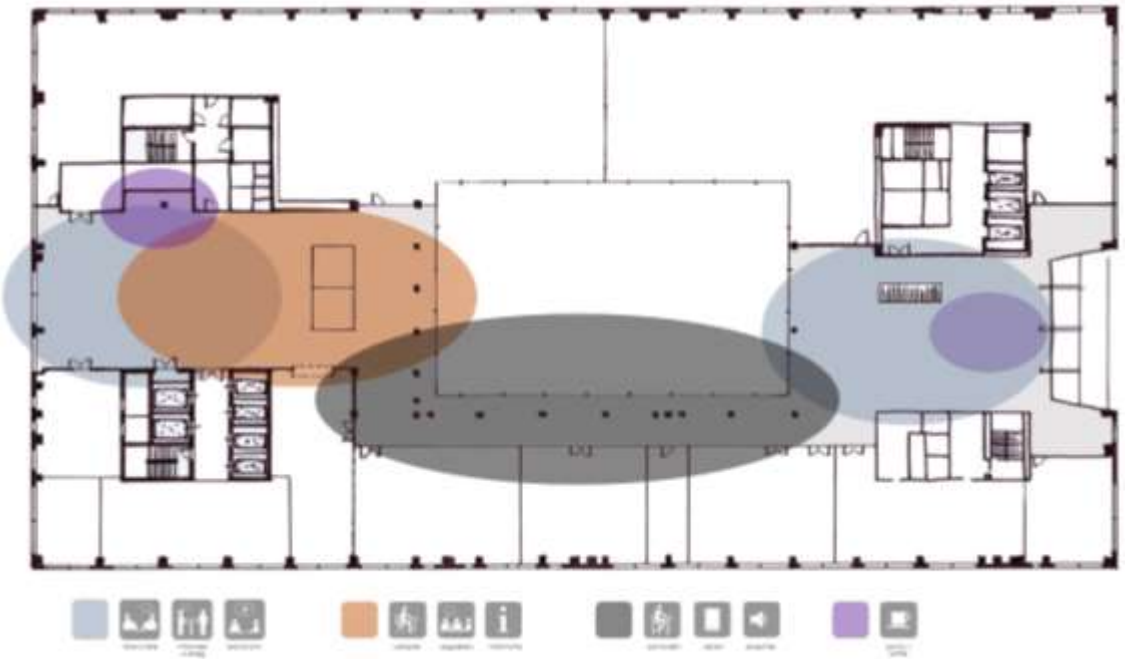
DATA VERZAMELEN: STAP 4 VAN 4

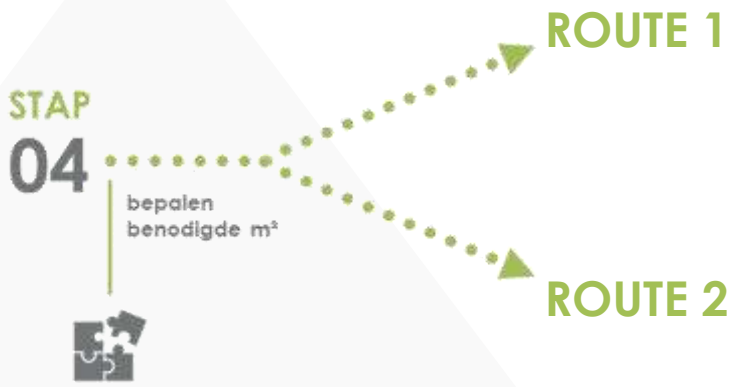
bepalen benodigde vierkante meters

Uit de scenario's in het ruimteboek blijkt hoeveel **werkplekken** en verschillende **ruimtes** er nodig zijn voor een **optimale werkomgeving**. Hieraan koppelen we het aantal **benodigde vierkante meters**.

We gaan het gesprek aan over welke mate van **comfort** gewenst is binnen de werkomgeving. Zijn de arbo-eisen de norm, of dient de werkomgeving ruimer opgezet te worden? Dit heeft invloed op het benodigde aantal vierkante meters.

We kijken tevens naar het huidige of nieuwe **gebouw**. Hoe is dit gebouw ingedeeld en hoe passen de benodigde werkplekken en ruimtes in deze omgeving? Een van onze **interieurarchitecten** adviseert over de **keuzes** die je hierin kunt maken.





ROUTES

na het doorlopen van de 4 stappen: 2 mogelijke routes naar de toekomst van jouw kantoor

ROUTE 1

optimalisatie binnen huidige huisvesting

Binnen de huidige werkomgeving willen jullie aanpassingen doen om de werkomgeving aan te laten sluiten bij de vernieuwde behoeftes binnen de organisatie. **Jullie huidige huurcontract loopt niet op korte termijn af, maar jullie willen de bestaande huisvestingssituatie optimaliseren.** We helpen jullie je voor te bereiden op de toekomst en adviseren over het optimaal gebruiken van de ruimte.

ROUTE 2

optimalisatie met een nieuwe huurovereenkomst

Jullie willen aanpassingen doen om de werkomgeving weer aan te laten sluiten bij de vernieuwde behoeftes binnen de organisatie. **Jullie huurovereenkomst loopt op (korte) termijn af. Afhankelijk van de behoefte aan meer of minder vierkante meters, maken jullie de keuze om in de huidige huisvesting te blijven of te verhuizen naar een andere locatie.** We adviseren jullie bij het maken van de juiste keuze en eventuele aanpassingen. Indien gewenst ondersteunen we bij de onderhandelingen voor een nieuwe huurovereenkomst. Wanneer jullie wensen te verhuizen, zoeken wij in de markt naar voor jullie geschikte nieuwe locaties. We creëren een shortlist van potentiële panden, gaan mee naar bezichtigingen en adviseren welk pand het beste past bij jullie behoeftes en toekomstvisie.

ROUTE 1

optimalisatie binnen huidige huisvesting

Jouw organisatie is gehuisvest in een pand waarvan de huurovereenkomst niet op korte termijn afloopt. Toch is de huidige huisvesting niet meer passend bij de **toekomstige manier van werken** en heeft het afgelopen jaar tot **nieuwe inzichten** geleid.

Hoe men zijn/haar tijd in de toekomst indeelt en wat de verschillende behoeftes zijn, hebben we op een betrouwbare manier in kaart gebracht. Uit de conclusies is gebleken welke aanpassingen aan de werkomgeving nodig zijn of welke nieuwe elementen gefaciliteerd dienen te worden. Ondanks dat de huurovereenkomst nog niet afloopt, wil je medewerkers tot die tijd een **passende werkomgeving** bieden.

Wij kunnen jouw **partner** zijn voor het creëren van de werkomgeving die past bij de vernieuwde behoeftes. Met onze expertise in het **ontwerpen** en **bouwen** van creatieve en optimale werkomgevingen, nemen we je graag mee in het vervolgproces.

Wil je inzicht krijgen in hoe je jouw toekomstige werkomgeving kunt verbeteren **binnen het huidige kantoor** aan de hand van onderbouwde adviezen en analyses? De **route** voor jouw organisatie ziet er als volgt uit:

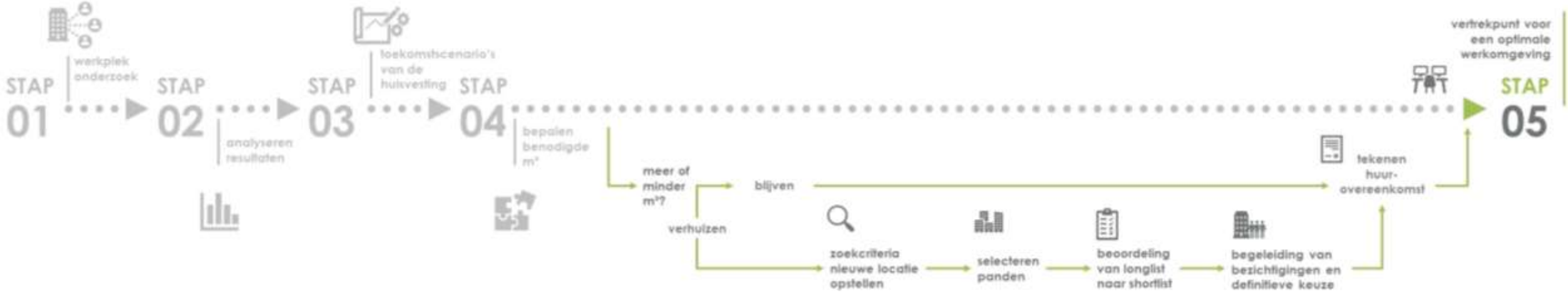
ROUTE 2

optimalisatie met een nieuwe huurovereenkomst

Het einde van jullie **huurovereenkomst** is in zicht. De huidige huisvesting sluit niet meer aan. Oftewel, er breekt een nieuwe manier van werken aan met andere functies op kantoor en **meer of minder vierkante meters**. We hebben achterhaald hoe men in de toekomst wil werken en in welke vorm het kantoor gebruikt gaat worden. Dan rest de vraag of dit met het huidige aantal vierkante meters is, of dat dit meer of minder meters moeten zijn. Waar kun je vanuit gaan voor het afsluiten van een **nieuwe huurovereenkomst**? Op basis van het onderzoek stellen we vast welke werkplekken en ruimtes jullie organisatie nodig heeft en hoeveel vierkante meter de organisatie nodig heeft om zich **optimaal te huisvesten**.

Samen bespreken we wat jullie toekomstvisie is op de huisvesting van de organisatie. Hoe gaan jullie werken en past onze **huidige locatie** daarbij? Zo ja, dan begeleiden we jullie bij het tekenen van de nieuwe huurovereenkomst. Mogelijk is dit niet het geval en kiezen jullie ervoor om te verhuizen. Zijn de **eisen/criteria** rondom **nieuwe huisvesting** er al of is hier nog onduidelijkheid over? Is er een voorkeur voor locatie of bereikbaarheid? Uit hoeveel vierkante meter bestaat de nieuwe werkomgeving? Wij **begeleiden** dit gehele proces en nemen je mee in wat er op de markt te vinden is.

Wil je inzicht krijgen in hoe jouw toekomstige werkomgeving eruit kan zien aan de hand van onderbouwde adviezen en analyses? En wil je weten of je huidige locatie passend is óf welke passende kantoorlocaties er in de markt te vinden zijn? Dit is de **route** voor jouw organisatie:

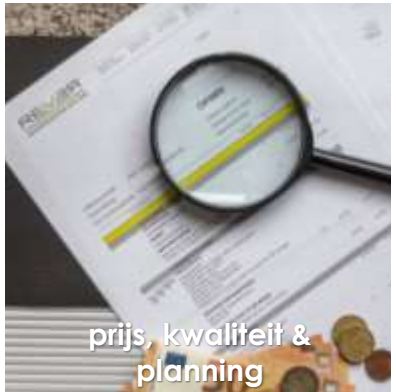


VAN HUISVESTINGSADVIES NAAR EEN OPTIMALE WERKOMGEVING

onze expertise om jouw huisvestingsbehoeftes te realiseren

Huisvestingsadvies

Ontwerpen & bouwen



Partner in exploitatie

CONTACT

eens sparren over de toekomst van jouw huisvesting?

Wij zijn ervan overtuigd dat het in deze tijd het essentieel is om **goed onderbouwde keuzes** te maken als het gaat om de toekomstige huisvesting van jouw organisatie. In een **behapbaar en overzichtelijk traject** begeleiden we organisaties van A tot Z, met een ervaren en gedreven team.

Door middel van **specialistische analyses, (huisvestings-)advies** en expertise op het gebied van **turnkey ontwerpen en bouwen** creëren wij inspirerende werkomgevingen, waarbij we oog hebben voor de behoeftes van mens, team en organisatie.

Wil je hier meer over weten of eens met een van onze **adviseurs** sparren over de **toekomst van jouw huisvesting**? Neem dan gerust **contact** met ons op via 030-214 22 55 of info@rever.nl.

WHITEPAPER

DATA GEDREVEN HUISVESTINGS-ADVIES

Rever Interieurprojecten
Radonweg 2
3542 AN Utrecht

030-214 22 55 | www.rever.nl | info@rever.nl

Copyright Rever | Maart 2021