

DE VIJF BASISPRINCIPES VOOR HET ANDERHALVEMETERKANTOOR



VOORBEREIDEN OP HEROPENING KAN NU AL

Met de start van de anderhalvemetereconomie kunnen we over enkele weken of maanden weer naar kantoor. Maar niet allemaal tegelijkertijd. Voldoende afstand houden betekent voor een gemiddeld kantoor dat zes op de tien werkplekken tijdelijk niet bruikbaar zijn.

Een terugkeer naar kantoor gaat op basis van een strikt protocol. In het Chinese Wuhan zijn afstandsmaatregelen ingevoerd bij de heropening van de kantoren en vergelijkbare acties volgen waarschijnlijk ook hier. Afstand houden van je collega's betekent dat er flink minder werkplekken in gebruik kunnen zijn op kantoor. Zonder ingrepen zal een gemiddeld kantoor zestig procent van zijn werkplekken verliezen.

Dat zijn er 1,2 miljoen in Nederland. Positief geredeneerd, komen er vanuit een volledige thuiswerksituatie weer meer werkplekken beschikbaar: maar liefst 800.000.

Gedeeltelijk terugkeren naar kantoor is niet alleen goed voor de arbeidsproductiviteit, maar ook voor onze mentale gezondheid. Na wekenlang thuis is het belangrijk in elk geval één dag per week uit die cocon te stappen. Met het anderhalvemeterkantoor als onmisbare tussenstap kunnen we 'de curve plathouden' én de samenleving geleidelijk weer op gang brengen.

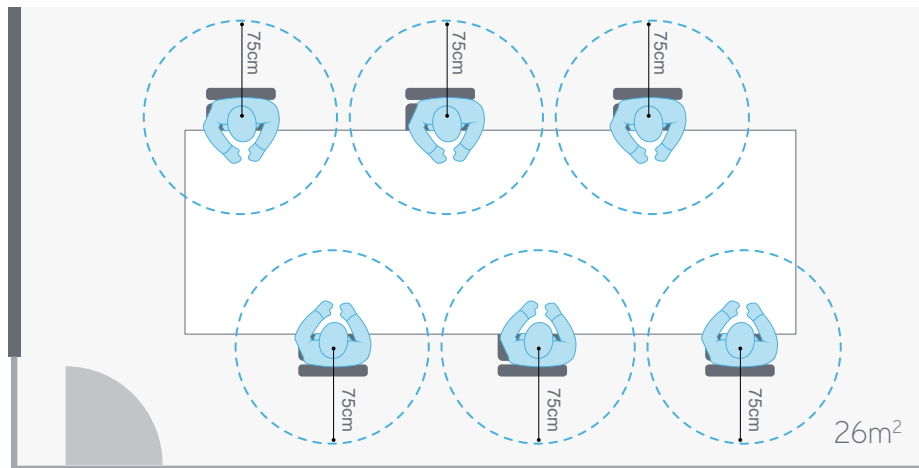
VIJF BASISPRINCIPES

Het organiseren van een goed anderhalvemeterkantoor vraagt een efficiënte herinrichting, duidelijke communicatie en goede planning. Op die manier kan het aantal bruikbare werkplekken worden verhoogd zonder de gezondheid van de medewerkers daarvoor op het spel te zetten. Voorwaarde is om te starten vanuit heldere basisprincipes. Wij geven de vijf belangrijkste.

1. Werken op een vaste plek

Het anderhalvemeterkantoor garandeert voldoende afstand tussen werkplekken. Daarnaast moet het wisselen van werkplek beperkt blijven. De nieuwe norm is daarom één vaste werkplek per medewerker per dag dat hij of zij op kantoor is. Aan het einde van elke werkdag moet deze plek professioneel schoongemaakt worden, net als de rest van het kantoor. Het beschikbaar stellen van schoonmaakmiddelen voor het tussentijds reinigen van de werkplek is daarnaast belangrijk om de medewerker het gevoel van controle over de hygiëne van de eigen werkplek te geven.

Er zijn werkactiviteiten waarvoor je je vaste werkplek tijdelijk verlaat, zoals een overleg met collega's of een online meeting via Teams, Skype of Zoom. Onder voorwaarden kan dit.

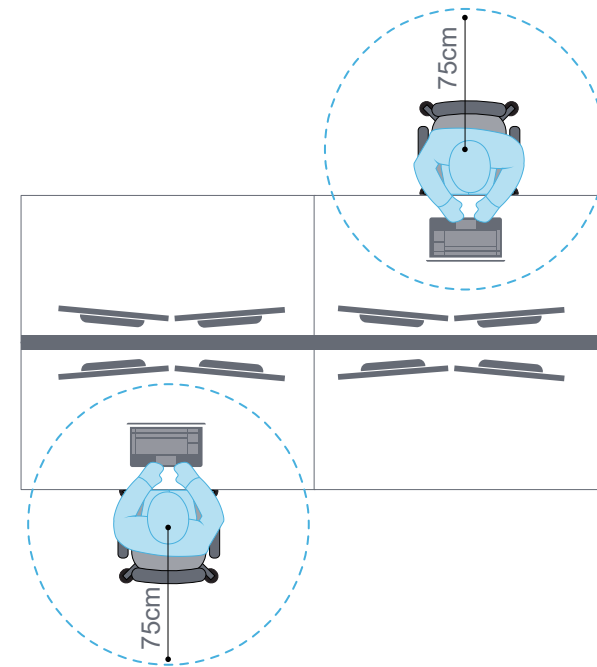


VERGADERRUIMTE WAARBIJ DE HELFT VAN DE STOELN IS WEGGEHAALD

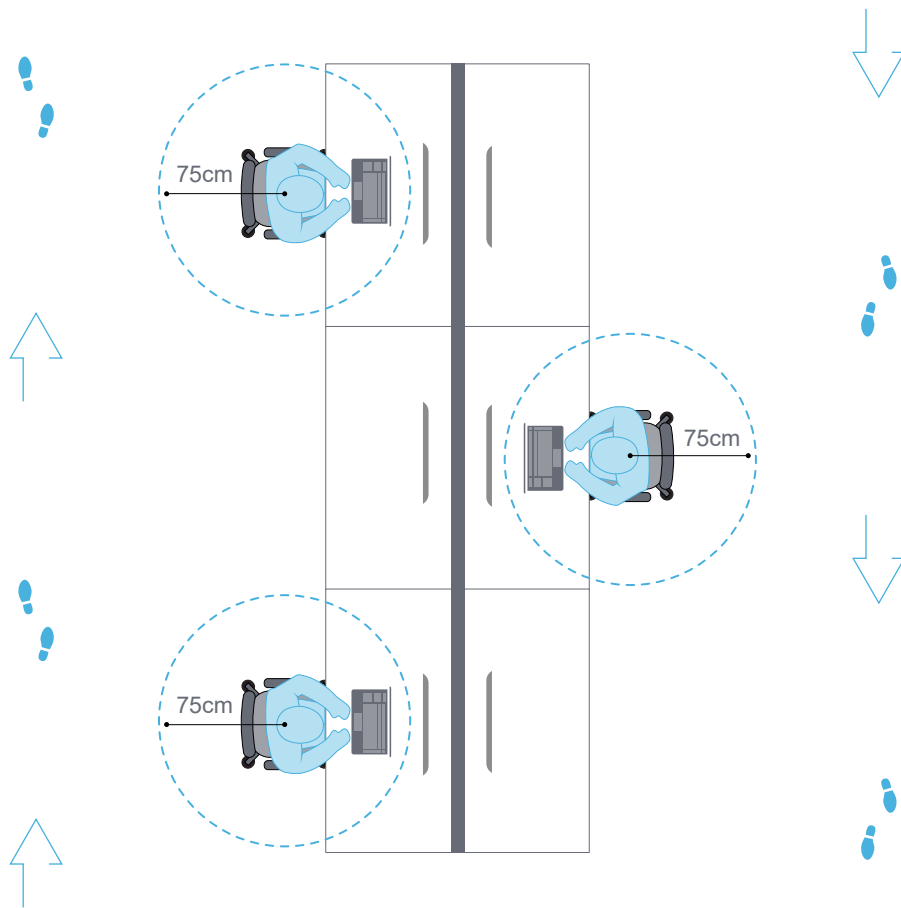
Voor een intern overleg kunnen vergaderruimtes gebruikt worden waarbij de anderhalve meter afstand gegarandeerd kan worden, bijvoorbeeld door de helft van het aantal stoelen weg te halen. Voor een online meeting zijn kleine afgesloten ruimtes geschikt, zoals een eenpersoonskamer. Deze tijdelijke werkplekken moet de medewerker direct na gebruik reinigen. Er moeten daarvoor in elke ruimte schoonmaakmiddelen staan.

2. Optimalisatie van het aantal werkplekken

Als de maatregelen van langere duur zijn, kan het aantal werkplekken worden uitgebreid door herindeling van het kantoor met daarin vooral blokken van vier werkplekken. Bij blokken van twee maal twee bureaus is het niet nodig om dicht langs een collega naar de werkplek te lopen. Deze opstelling kan vanzelfsprekend alleen op voorwaarde dat er voldoende ruimte tussen de bureaus is. Er zijn ook aanpassingen mogelijk waarvoor je het kantoor niet overhoop hoeft te halen. Je kunt stoelen weghalen of bureaus afplakken. Ook is plastic schermen ophangen een optie zoals nu in de supermarkt is te zien.



INDELING MET BLOKKEN VAN VIER WERKPLEKKEN



EEN GESTANDAARDISEERDE LOOPROUTE LANGS ALLE AFDELINGEN

3. Wandelen in één richting

De hele dag aan je bureau zitten lukt niemand, ook al zou het advies zijn om zo min mogelijk te bewegen. Je zult af en toe koffie halen, naar de wc moeten of een telefoongesprek hebben. Veel kantoren hebben gangen die niet breed genoeg zijn om elkaar op veilige afstand te passeren. Daarom is het essentieel om een looproute te maken. Daarbij moet je denken aan het IKEA-principe: je start bij de ingang en komt via een gestandaardiseerde route langs alle afdelingen en aan het eind weer terug bij de uitgang.

4. Werken in kantoorshifts

De capaciteit als gevolg van de nieuwe maatregelen zal tijdelijk lager zijn dan normaal. Het beste is om deze capaciteit op basis van kantoorshifts beschikbaar te stellen aan de verschillende teams binnen de organisatie. Dit vraagt om een goede planning. Het is de kunst een rooster op te stellen waarin elk team minimaal één dag samen op kantoor kan werken. Hierbij horen ook afspraken over de manier waarop er naar kantoor gereisd wordt. Wandelen, fietsen en auto rijden zijn veiliger dan het openbaar vervoer.

5. Individueel lunchen

Een gezamenlijke bedrijfslunch kan alleen nog maar met verpakte eindproducten. Zelf brood snijden en beleggen behoort direct tot het verleden. Samen aan tafel gaat in veel gevallen ook niet meer. Het restaurant is wel op anderhalve meter in te richten, maar het veilig faciliteren van de voedsel- en bezoekersstromen in het restaurant en rondom het lunchbuffet is een stuk moeilijker. Het is aan te raden om te werken met (online) bestellingen die op de werkplek worden afgeleverd of medewerkers voor hun eigen lunch te laten zorgen.

NU AL PROTOCOLLEN MAKEN

Het is duidelijk dat deze pandemie tot een recessie zal leiden. Veel bedrijven voelen de financiële gevolgen nu al en zullen daarom hun kosten willen drukken. Het hele kantoor herinrichten kost relatief veel geld, omdat ook alle ICT-aansluitingen dan moeten worden veranderd. Het einddoel moet niet zijn de werkplekcapaciteit zo hoog mogelijk te krijgen, maar om medewerkers weer in levende lijve samen te laten werken. Dat kan alleen op voorwaarde van de vijf basisprincipes voor een goed anderhalvemeterkantoor. Door nu al protocollen te maken, kunnen bedrijven en instellingen zich voorbereiden op de heropening.

VERGEET DE THUISWERKPLEK NIET!

Veel organisaties hebben maatregelen genomen om de thuiswerkplek te verbeteren. Beeldschermen zijn verdeeld vanuit kantoor, arbo stoelen gehuurd en er is advies over de juiste ergonomische opstelling gegeven. Een investering in de thuiswerkplek is op de lange termijn de meest duurzame. De eerste onderzoeken laten zien dat thuiswerken bevalt. Uit een recente enquête van Colliers International blijkt dat 72% van de Nederlandse thuiswerkers ook na de intelligente lockdown graag minimaal één dag per week thuis zou willen werken. Wereldwijd ligt dit percentage zelfs op 82%. Bijna de helft van de Nederlanders die voorheen niet eerder thuis werkten, geeft aan dit te willen blijven doen na de coronacrisis.



HAROLD COENDERS

Partner | Director Occupier Services

harold.coenders@colliers.com
+31 6 51 62 74 42



LJUBOFF KAZAKOV

Senior Consultant

ljuboff.kazakov@colliers.com
+31 6 82 53 45 85



OVER COLLIERS

Colliers International is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI) en staat voor de nieuwe vastgoedwereld. We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van vastgoedvraagstukken.

We verbinden globale marktontwikkelingen en complexe data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Dit stelt ons in staat de sector van morgen te begrijpen en expert te zijn op de toekomst van vastgoed.

Dankzij deze inzichten kunnen we waarde toevoegen aan de verschillende fases van de vastgoedcyclus en strategische klantrelaties opbouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook in de toekomst relevant en duurzaam blijven.

In Nederland werken we met 330 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap en klantgerichtheid. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. En een partij die hen de juiste kansen laat zien in de sectoren:



RETAIL



FOOD & BEVERAGE



RESIDENTIAL



HOTELS



OFFICES



LOGISTICS & INDUSTRIAL



HEALTHCARE



RELIGIEUS VASTGOED

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Stadionplein 14 | 1076 CM Amsterdam | Tel: +31 (0)20 540 55 55 .
amsterdam.office@colliers.com | www.colliers.nl

