

WELKE ROUTE NEEM JIJ NAAR HET WERK VAN MORGEN?

WAT ZIEN WE?

De wereld om ons heen is altijd in beweging. En wij, als mens en maatschappij, bewegen continu mee. Ons gedrag passen we snel aan veranderende situaties en omgevingen aan. De omgeving waarin we verblijven is van vitale impact op ons functioneren. Dat bevestigt ook de legendarische uitspraak van Churchill in 1944: *“We shape our buildings; thereafter they shape us”*. Zo ook nu. Het thuiswerken door COVID-19 heeft onze dagindeling veranderd: er is sprake van minder variatie en meer solistisch werk. U heeft te maken met vraagstukken die vragen om een holistische blik. De inrichting van de thuiswerkplek, eenzaamheid en wendbaar zijn om onzekerheid het hoofd te bieden.

IS HET KANTOOR PASSÉ?

Het gonst van de voorspellingen: “het kantoor wordt een clubhuis, we hebben minder ruimte nodig en de thuiswerkplek wordt de basis”.

Zijn dit echter toekomstbestendige keuzes en worden er voldoende vragen bij gesteld? Niemand kan in de toekomst kijken en het start juist bij niet-weten. In de markt zien we dat snelle keuzes worden gemaakt op basis van harde inhoud. In het vastgoed gaat dat vaak over vierkante meters en euro's waarop wordt gestuurd, terwijl 90% van de kosten naar de belangrijkste asset gaan: de medewerkers. Vernieuwing start daarom bij het stellen van de juiste vragen. De antwoorden hierop leiden tot integrale inzichten, kansen en oplossingsgericht vermogen.

ONZE MISSIE

Het is onze missie om mens, organisatie en vastgoed in evenwicht te brengen. Zodat mensen in staat zijn het beste uit zichzelf te halen. Zodat de organisatie haar strategische doelen bereikt. Zodat het vastgoed toekomstbestendig is. Het is de drie-eenheid van “werk”, die functioneert als een systematische kracht. Indien één van deze eenheden niet de rol kan vervullen die het van nature toekomt, leidt dat altijd tot een verstoring. Door externe invloeden, zoals de huidige crisis, is al snel sprake van disbalans in deze drie-eenheid. Bewustwording van, en inzicht in, het functioneren hiervan ondersteunt u in het verbeteren van het totale functioneren van het werk.

SAMEN VOORUIT

Kennis is macht, zeggen ze wel eens. Wij vinden het machtiger om deze kennis met u te delen. Daarom hebben wij de routekaart “samen vooruit” voor u ontwikkeld, die u ondersteunt in het maken van toekomstbestendige keuzes. Voor u en uw medewerkers. Voor morgen, overmorgen en over 10 jaar. De kaart is opgebouwd langs drie routes:

- **Inzichten:** de belangrijkste inzichten die we de afgelopen periode hebben opgedaan.
- **Aan de slag:** een aantal handvatten om de juiste vragen te stellen en parameters waarmee u data genereert om de vertaalslag te maken naar de impact op de fysieke werkomgeving, services en gedrag.
- **Onze methoden:** een aantal beproefde methoden die wij graag gebruiken.

De routekaart kent alleen een start en geen einde. Bewaar deze daarom goed, zodat u de route altijd weer opnieuw kunt doen om te ontdekken of de drie-eenheid nog in evenwicht is. Wij beseffen tegelijkertijd dat iedere organisatie maatwerk behoeft: bekijk de routekaart ter inspiratie en neem contact op met één van onze experts om echt de diepte in te gaan.

Manouk de Weert

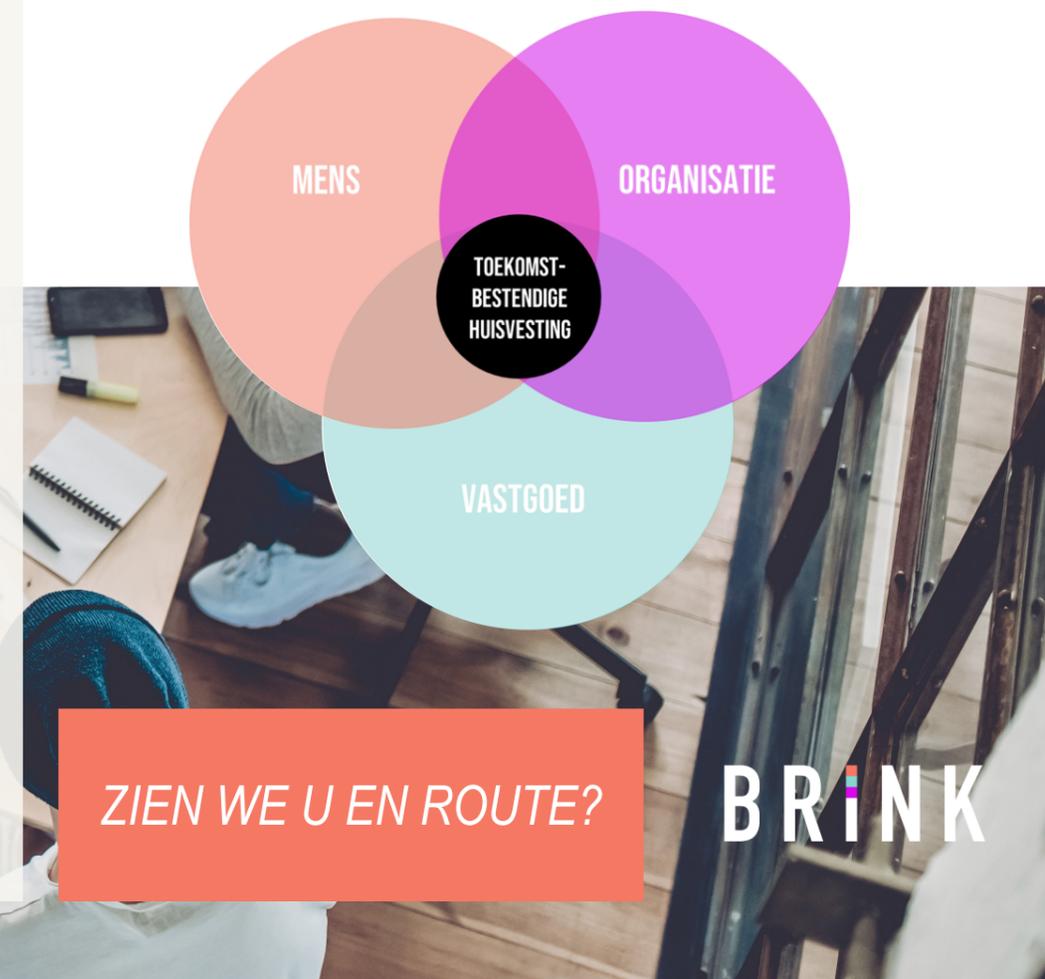
Senior Consultant

m.de.weert@brink.nl

Meriam van Dijck

Senior Manager

m.van.dijck@brink.nl



ZIEN WE U EN ROUTE?

BRINK



MENS

INZICHTEN



VERMINDERD WERKPLEZIER



GEVOEL VAN ISOLATIE



TOEGENOMEN KOSTEN



AUTONOMIE



MINDER REISTIJD



EFFICIËNTIE

Diverse onderzoeken WPA, Colliers, WPA, PwC, 2020

AAN DE SLAG

Mensen zijn in staat om te veranderen. Dat zegt niet dat we dat ook prettig vinden. We grijpen uit gemak vaak terug op het oude vertrouwde. Dat is zonde van alle voordelen van het nieuwe! Weg autonomie en keuzes, weg andere voordelen van het thuiswerken. Hoe kun je dit voorkomen? Ga het gesprek aan met medewerkers en ontdek hoe je de geleerde lessen kan vormgeven in een nieuwe manier van werken. Bied perspectief door het werken na COVID te schetsen.

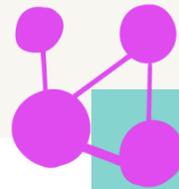
Parameters werkomgeving

- Interne mobiliteit (% thuis, kantoor, elders)
- Flexfactor en inschatting scenario's thuiswerken

ONZE METHODEN

Behoeftenonderzoek: onderzoek objectief de activiteitenpatronen, samenwerkdynamiek en tevredenheid. Brink ontwikkelde in samenwerking met WPA een corona impact assessment. De resultaten vertalen we naar nieuwe (samen)werkvormen en scenario's voor de fysieke werkomgeving.

Dialoog: neem de tijd voor persoonlijke gesprekken en ga in dialoog over wat men wil behouden en wil loslaten van deze situatie. Bied perspectief over het werken na COVID-19.



ORGANISATIE

INZICHTEN



VERVREEMDING VAN ORGANISATIE



IMPACT ISOLATIE/STRESS
KOST €50-200 MIL



< INNOVATIE/PRODUCTIVITEIT
KOST €200-800 MIL



ESSENTIËLE ACTIVITEITEN
(COACHING, BRAINSTORMEN & KENNISDELING) ONTBREKEN

The costs and benefits of working from home, part II, PwC, 2020

AAN DE SLAG

We ontdekken hoe wendbaar de organisatie eigenlijk is en hoe een disruptieve situatie mogelijkheden biedt om het werk toch door te laten gaan. Het werk gaat inhoudelijk door, maar gaat het hiermee ook vooruit? En, is uw strategische koers veranderd door deze crisis? Herijk uw primaire drijfveren; mogelijk zijn deze verschoven van innoveren naar kosten reduceren? Dan heeft dit zonder twijfel impact op uw vastgoedstrategie en de inrichting van uw werkomgeving.

Parameters werkomgeving

- Organisatie-entiteiten in FTE as-is
- Formatieontwikkeling in entiteit, FTE en tijd

ONZE METHODEN

Primaire drijfveren: ontdek de primaire drijfveren van uw huisvesting (bijv. imago, innovatie...).

Rituelen: creëer met uw medewerkers nieuwe rituelen die uw bedrijfscultuur optimaal ondersteunen in de nieuwe manier van (samen)werken.

Datagericht organiseren: vergelijk scenario's op kwantitatieve en kwalitatieve aspecten. Zie [hier](#) onze dashboardtools.

Maatschappelijke waarde-model: laat maatschappelijke waarde in toekomstige afwegingen rondom investeringen integraal meewegen. Lees meer in ons [essay 'Sturen op maatschappelijke waarde'](#).



VASTGOED

INZICHTEN



Thuiswerken...

... is een handige manier om kosten te besparen.



... vormt een goede basis voor het herzien van de manier van werken en het bieden van een optimale werkomgeving aan uw medewerkers.

AAN DE SLAG

Vastgoed profiteert van een integrale benadering met de domeinen FM, IT, HR, communicatie en mogelijk meer. Hoe dragen vastgoed en services bij aan uw strategische doelen en ondersteunen deze de fysieke omgeving en ondersteunende voorzieningen? Denk aan vergoedingen voor thuiswerken, thuiswerkplek, woon-werkverkeer, een duurzaam mobiliteitsbeleid of IT en FM services passend bij de thuiswerkomgeving.

Parameters werkomgeving

- Beschikbare kantoorcapaciteit in m²
- Technische staat gebouw(en)
- Huurcontracten
- Kosten per medewerker / m²

ONZE METHODEN

Vastgoedoptimalisatiemodel: toets en vergelijk de gebruikersvraag en uw vastgoedaanbod tegen verschillende huisvestingsstrategieën in verschillende toekomstscenario's om zo optimaal mogelijk gebruik te maken van uw huidige portefeuille.

Co-creatie: betrek uw medewerkers. Een omgeving waar medewerkers de gelegenheid hebben gekregen om betrokken te zijn bij het vormgeven, draagt bij aan de verantwoording die zij dragen voor die omgeving. Organiseer met uw medewerkers een werkplekspel om (samen)werkafspraken te maken.