

Wie wil 6000 euro betalen aan een lege werkplek?

Op 28 mei waren circa 45 real estate- en facility managers naar Utrecht afgereisd om het CREME-middagcongres bij te wonen over duurzaamheid in relatie tot vastgoed. GERARD DESSING

Op 28 mei vond in 't Trefpunt in Utrecht het middagcongres plaats van CREME, de vereniging van Corporate Real Estate Management Executives. Na een kort openingswoord door Willem Hetebrij (Connexxion) beet Coen van Oostrom, directeur van projectontwikkelaar OVG, het spits af. In een interessant betoog gaf hij aan dat bij duurzamer leven en werken techniek vaak niet het probleem is. De vraag is veel meer: hoe krijg je mensen zover dat ze die techniek gaan gebruiken?

Atrium

Van Oostrom besprak de drie belangrijkste items die volgens OVG er sterk aan bijdragen dat een gebouw ook werkelijk 'groen' wordt, te weten: meer natuurlijk licht naar binnen brengen, zorgen voor natuurlijke ventilatie en het inzetten van duurzame energiebronnen. Als concreet voorbeeld waarin deze elementen terug komen noemde hij een atrium. 'Met een atrium of een glazen gevel kom je tot een veel duurzamer concept, dat je bovendien als gebouweigenaar of als huurder veel beter kunt marketen.'

Andere elementen van zijn presentatie:

- » De huidige terugverdientijd van groene gebouwgebonden investeringen is circa negen jaar.
- » Je moet gebouwen neerzetten die

FOTO: KARIN DE VISSER, ZUTPHEN



Spreker Han Noten in actie tijdens het CREME-congres op 28 mei. Verder op de eerste rij geheel links Willem Hetebrij en vijfde van links OVG-topman Coen van Oostrom

klaar zijn voor de nieuwe technologieën van morgen (life long learning).

- » Groen bouwen kun je niet alleen op gebouwniveau doen, maar ook op gebiedsniveau. Dan wordt de terugverdientijd teruggebracht naar circa zeven jaar.

Leiderschap

Tweede spreker was Han Noten, voorzitter van de PvdA-fractie in de Eerste Kamer en voormalig directeur bij NS. Noten, van huis uit psycholoog, ging

meer in op het menselijke aspect rondom bouw en gebouwen. Een gebouw is veel meer dan stenen, het geeft namelijk vorm aan je identiteit als organisatie. 'Om te komen tot een gebouw dat bij je past, heb je wel leiderschap nodig', zei Noten, 'anders lukt het nooit om het te realiseren.'

Horizontale lift

Een interessant verhaal kwam van Henk Tromp van adviesorganisatie Goudappel Coffeng. Tromp was duidelijk: 'Als het

zo doorgaat met het verkeer (zie onder meer www.bereikbaarheidskaart.nl) wordt de gehele noordvleugel van de Randstad in 2020 in de spits steeds minder bereikbaar. Daarmee wordt dat deel als vestigingsplaats voor een bedrijf ook minder aantrekkelijk.'

Hij besprak twee mogelijke oplossingen: aparte betaalstroken (*Lexus-lanes*), die zorgen voor reistijdwinst en escapemogelijkheid (bijvoorbeeld voor ouders die snel naar huis om hun kind van de crèche te halen). Een andere oplossing is een betere koppeling tussen auto en openbaar vervoer. Hij noemde een concreet plan om een nieuw railtracé aan te leggen van Almere via Amsterdam naar Den Haag, met op strategisch gelegen punten autoterminals nabij snelwegen.

'Over dat tracé gaat een soort horizontale lift, waarmee je in 20 minuten van de Zuidas in Amsterdam naar Den Haag reist, en dat tienmaal per uur.' Het plan kan geheel in private handen worden uitgevoerd, maar helaas loopt de Haagse politiek er nog niet warm

voor. Iets dat Tromp niet begrijpt: 'Het is een sluitende business case, waarmee we problemen kunnen oplossen.'

teerde hij de – samen met DTZ CRES – ontwikkelde scan (zie www.euromobility.nl), die organisaties kunnen

'Het is slimmer mobiliteit in geldstromen te vertalen'

Meer keuzevrijheid

Daan van Egeraat van Montefeltro gaf onderbouwing aan zijn stelling dat mobiliteit en duurzaamheid gediend zijn bij een veel betere koppeling tussen HR en facility. 'Het is slimmer mobiliteit in geldstromen te vertalen', zei hij. 'En je moet de werknemer veel meer keuzevrijheid geven. Je zou een prijsprikkel kunnen invoeren in de vorm van een budget of een rekeningcourant. Vervolgens kan een werknemer, door slimme combinaties van werken en reizen te kiezen, geld verdienen. Want welke medewerker zou uit eigen zak jaarlijks 6000 euro in zijn lege werkplek steken?'. Ook presen-

uitvoeren. Daarmee krijgen ze meer inzicht in de huidige situatie ten aanzien van werkplekbezetting en mobiliteit en de mogelijke besparingen, als medewerkers andere keuzes gaan maken. In aanvulling hierop gaf *prof. dr. Piet Rietveld* van de Vrije Universiteit aan dat de komende tijd onderzoek wordt uitgevoerd naar systemen, zoals door Van Egeraat gepresenteerd, waarbij onder meer de volgende vragen aan de orde komen: hoe gaan mensen kiezen en welke barrières en onbedoelde effecten kunnen mogelijk ontstaan? «

Meer informatie over CREME: www.cremexec.nl

Advertentie

FactoMedia-base

De grootste facilitaire kennisdatabank

FactoMedia-base
de basis voor oplossingen

Bekijk het lekker zelf!

Gratis e-mailnieuwsbrief met samenvattingen van interessante en inspirerende artikelen

Aanmelden GRATIS E-mailnieuwsbrief FactoMedia Basics

Sneller en gerichter zoeken op trefwoord, rubriek, auteur en full text

Zoeken

Welkom bij de FactoMedia-base. In 3 stappen kunt u zoeken in vele artikelen die onze facilitaire kennisdatabank u biedt. Nu het inloggen kunt u deze artikelen downloaden. Heeft u nog geen inlogcombinatie, dan kunt u hiermee inloggen hoe u zich kunt aanmelden.

Stap 1

Stap 2

Rubrieken:

- Alle rubrieken
- Document en Archief
- Financieel management
- Gebouwen en werkplek
- ICT
- Jaloezie en Logistiek
- (Schoonmaak) Onderhoud
- Overige dienst en en middelen
- Algemeen management

Stap 3

Deert inloggen

Top 5 artikelen

- Checklist Praktische suggesties bij offerteaanvragen
- Onderhoud gemiddeld doelmatiger
- Onderhoud gemiddeld doelmatiger, doelmatisser en goedkoper; kan dat wel?
- Modelleerling als hulpmiddel bij de communicatie over mogelijke verbeteringen in het onderhoud
- Organisatie en contractering van beheer en instandhouding; een toepassing bij
- Begrijpenlijst

Kijk wat uw collega's interessant vinden

Termen, begrippen en afkortingen worden verklaard in de begrippenlijst

Veel voorkomend bij het inkopen en uitbesteden

Begrip in documentman

Schoonmaak

Zoeken en vinden doet u met de FactoMedia-base

www.factomediabase.nl