

Den Bosch, Groningen, Zwolle, Roermond en Utrecht. Dat zijn de vijf plaatsen waar na 2014 nog Essent-kantoren te vinden zijn. Na de integratie met RWE heeft het energiebedrijf ervoor gekozen om de kantooractiviteiten op een vijftal locaties te concentreren. Op die locaties moet ook @nders werken, de eigen variant op het nieuwe werken, optimaal tot zijn recht komen.

Aantal kantoren gaat terug naar vijf, introductie @nders werken

Essent kiest voor flexibiliteit



Foto: Wikimedia

Samen met vastgoedadviseur DTZ Zadelhoff hield Essent de afgelopen tijd de diverse locaties in den lande nadrukkelijk tegen het licht. 'Onze recente integratie met RWE leverde extra medewerkers én locaties op', licht Patrick Horstink, portfolio manager real estate bij Essent, toe. 'We wilden dus wel eens weten wat het meest effectieve aantal locaties was, zowel qua werken als qua reizen.' Essent onderkent immers de waarde van mobiliteit: 'De locaties moeten voor iedereen toegankelijk zijn. Bij ons moeten mensen zelf kunnen bepalen waar ze werken, individueel én in teamverband. We hebben sinds enkele jaren eigenlijk al geen eigen werkplekken meer. Er is hooguit nog sprake van werkplekken.'

Flexibiliteit

En aan die werkplekken én de gebouwen waarin zij zich bevinden, worden hoge eisen gesteld op het gebied van flexibiliteit. 'Wij willen die flexibiliteit op alle fronten bieden, bijvoorbeeld ook op it-gebied', zo stelt Horstink. 'En mensen moeten ook thuis van die faciliteiten gebruik kunnen maken.' Dat alles past binnen het concept @nders werken, afgeleid van het nieuwe werken. En dat kunnen de medewerkers van Essent straks dus nog op vijf locaties doen. Dat zijn er aanzienlijk minder dan de dertien kantoren, die Essent en RWE op dit moment samen in gebruik hebben. 'We gaan in de periode van 2010 tot en met 2014 terug naar vijf locaties', onderstreept Horstink nog maar eens. 'Die moeten allemaal in de nabijheid van een station liggen. Zo kunnen we medewerkers enerzijds stimuleren om met het openbaar vervoer naar hun werk te komen. En aan de andere kant kun je in de trein ook werken en verhoog je dus de productiviteit.' De con-

■ In Zwolle betreft Essent een deel van de IJsseltoren.

centratie van het vastgoed op vijf locaties heeft tot gevolg dat de komende jaren een aantal vestigingen van Essent de deuren sluit. De kantoren die dicht gaan, staan in Hoofddorp, Almere, Helmond, Heerenveen, Arnhem, Honselersdijk en in Zwolle. In die laatste stad gaan zelfs twee kantoren dicht. Daar betreft Essent een deel van de IJsseltoren. 'De nieuwe locaties krijgen een regionale concentratie', kondigt Horstink aan. 'Zo gaan ook mensen uit Hengelo in Zwolle aan de slag, om maar een voorbeeld te noemen. Wij willen onze CO₂-uitstoot graag reduceren en dan moet je ondermeer je reiskilometers beperken.' Door een combinatie van thuis én op kantoor werken, wordt dit mogelijk. Men zag het niet zitten om dat te doen door juist zoveel mogelijk locaties in het land te hebben. 'Je hebt een bepaalde schaal nodig om locaties efficiënter in te kunnen richten. Wij zetten in op een betere werk-privé balans, waardoor mensen gelukkiger en productiever zijn. Daar komt natuurlijk ook bij kijken dat minder reisbewegingen simpelweg minder kosten met zich meebrengen.'

Een specifiek hoofdkantoor is in de nieuwe constructie straks minder relevant, omdat immers vanaf allerlei locaties gewerkt kan worden. Het ligt voor de hand dat de locatie in Den Bosch die rol echter gaat vervullen. 'Dat gebouw heeft nu al de meeste werkplekken en functies', beaamt de portfolio manager.

Geen eigendom

Het is niet de eerste keer dat het vastgoed van Essent in beweging is. Zo werden in 2007 nog negen kantoren en bedrijfsruimten verkocht middels een sale-and-lease-back constructie. Van de huidige dertien panden zijn er twaalf dan ook geen eigendom van het bedrijf. Het kantoor in Hoofddorp is het enige dat wel eigen bezit is. De looptijd van de huurcontracten speelt mee bij de keuze voor de vijf toekomstige locaties. De invulling daarvan is voor wat betreft Zwolle en Den Bosch duidelijk. Ook in Groningen zal men nog wel enige tijd blijven zitten waar men nu zit. In Roermond moet worden bekeken of het verblijf op de huidige plek wordt verlengd, of dat verplaatsen naar een andere locatie wenselijk is. En in Utrecht moet een nieuw onderkomen



Foto: HP

■ De locatie in Den Bosch gaat waarschijnlijk de rol van hoofdkantoor vervullen.

worden gezocht, omdat het bedrijf daar nog geen vestiging heeft. Horstink geeft aan dat men bij die locatiekeuzes niet over één nacht ijs gaat. 'Wij kiezen voor panden die bij onze doelstelling passen, die bijvoorbeeld gunstig scoren qua energieverbruik. Utrecht hoeft dus bijvoorbeeld helemaal geen nieuwbouw te worden. Verder is het

zetten. Het tijdschap waarin de concentratie naar vijf kantoren plaats gaat vinden, is nog ongewis. De Ondernemingsraad moet de plannen namelijk formeel nog goedkeuren en men hecht waarde aan een zorgvuldig doorlopen proces. Toch wordt er op de achtergrond al het nodige voorbereid voor de hele operatie. Patrick Horstink verwacht

Essent heeft al jaren geen werkplekken meer. Er is hooguit nog sprake van werkplekken.

zaak om het aantal vierkante meters goed te bekijken. Door te reduceren in meters ben je immers veel duurzamer dan wanneer je voor een groter gebouw met een A++ label gaat. Al onze panden zijn overigens gelabeld en die labels zijn vrij gunstig, voor zover haalbaar.'

Tijd nodig

Met vijf flexibel ingerichte werklocaties én de invoering van @nders werken moet Essent een duidelijke stap richting toekomst

dat de nadruk op de eerste twee jaar komt te liggen. 'We hebben het over de periode tot en met 2014. Het vertrekken uit de bestaande panden zal stapsgewijs gaan gebeuren, afhankelijk van hoe snel medewerkers over kunnen naar hun nieuwe locaties.' Hij onderkent dat het in gang zetten van de locatie-concentratie een cultuur-omzwai met zich meebrengt. 'En die heeft tijd nodig, méér tijd dan alleen het aantrekken en afstoten van gebouwen.' ■

TON DE KORT