

ANDERHALVEMETER KANTOOR WERKT DAT?



5 experts
aan het
woord

FACTO



Walther Huyzen

WALTHER HUYZEN, HOOFD FACILITAIR BEDRIJF BIJ AEGON NEDERLAND

Wat is in jouw visie een 1,5 meter-kantoor en hoe ziet zo'n kantoor eruit?

Een van de kenmerken van een 1,5 meter-kantoor is dat er grotere vergaderruimtes zullen zijn, omdat we voor voldoende ruimte tussen de deelnemers moeten zorgen. Aan de andere kant moeten we juist meer kleine ruimtes hebben waar medewerkers kunnen plaatsnemen om met andere teamleden in een videoconferentie te vergaderen, zonder andere collega's op de werkvloer te storen.

Welke gevolgen heeft zo'n kantoor voor de bezetting?

Op zich zou het kantoor nog dezelfde vloeroppervlakte kunnen houden, alleen huisvest het in het vervolg nog maar 50 procent aan pandgebruikers van wat er voorheen in het pand werkzaam was. En de inrichting moet op een ander gebruik worden aangepast.

Welke (interne) afspraken zijn nodig als je een 1,5 meter-kantoor opent?

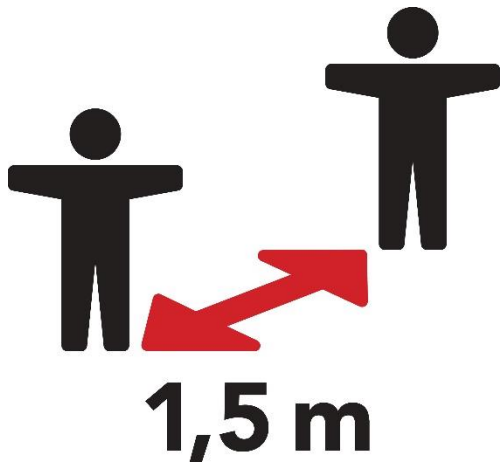
Het is belangrijk dat er voldoende ruimte is om afstand te kunnen bewaren. Ik ben nu blij dat we nog over 180 centimeter brede bureaus beschikken. Die waren eigenlijk gedateerd in de digitale wereld en namen veel ruimte in, maar die komen nu goed van pas. Verder zullen er mogelijk schotten geplaatst worden, niet alleen tussen jou en de collega die voor je zit, maar ook tussen jou en degene die naast je zit.

Daarnaast zijn er nu een soort van gangpaden door kantoortuinen, waarbij je elkaar rakelings passeert. Misschien wordt straks een soort vluchtstrook de oplossing, waarbij je even halt houdt om iemand vanuit de tegenovergestelde richting te laten passeren, terwijl je allebei rechts houdt. Of moet er, daar waar het kan, éénrichtingsverkeer worden toegepast. Dat kan overigens betekenen dat als je ergens moet zijn wat 20 meter bij je bureau vandaan is, dat je daar dan soms 300 meter voor moet (om)lopen.

Wat betekent een 1,5 meter-kantoor voor de facilitaire services?

Voor Beveiliging hoeft het niet zoveel te betekenen, anders dan dat de inloop anders verdeeld wordt. We hadden de openingstijden van kantoor juist beperkt. Maar als er een groeiende behoefte blijft om naar

**“IK BEN BLIJ DAT WE NOG
OVER 180 CM BREDE
BUREAUS BESCHIKKEN”**



kantoor te komen, wordt er misschien wel meer in shifts gewerkt en gaan de openingstijden juist weer verruimd worden, zodat ook vanaf 's morgens heel vroeg en tot 's avonds heel laat gewerkt kan worden.

Wat betreft schoonmaak zie ik de frequentie veranderen. Die gaat omhoog, er zal vaker een deep cleaning uitgevoerd worden en meer gebruik worden gemaakt van sanitizers. Daarnaast gaat de catering veranderen. Vanuit hygiëne-oogpunt stappen we af van zelfbediening. De soep wordt opgeschept. Wellicht moet er ook in shifts worden geluncht en er zullen wat aanpassingen in de bedrijfsrestaurants moeten worden aangebracht.

Op welke kosten moet je rekenen als je een 1,5 meter kantoor wilt realiseren?

We hebben bewezen dat thuiswerken kan, dus als we daadwerkelijk meer gaan thuiswerken kunnen de kosten meevallen, want dan doen we het met hetzelfde aantal vierkante meters. Kosten die wel ontstaan hebben te maken met het plaatsen van schotten en met de verbouwingen aan vergaderruimtes, die moeten immers worden aangepast. En de schoonmaakkosten stijgen net als cateringkosten, door een ander bedieningsconcept.

Wat is de grootste uitdaging bij het realiseren van een 1,5 meter-kantoor?

De grootste uitdaging is volgens mij om aanpassingen te doen die nu aansluiten bij wat de business wil, maar straks ook nog. Dat betekent dat we goed moeten luisteren maar ook advies moeten geven. Onze ambitie vanuit facilities blijft om onze medewerkers nog steeds een aantrekkelijke kantooromgeving te bieden, zonder het gevoel te geven van het Amerikaanse systeem van 'cubicle office desks' toe te passen. Dus veilig genoeg, maar ook comfortabel en prettig genoeg om te vertoeven en te werken. De aanpassingen moeten toekomstbestendig zijn. Nu is het 'agile' en hoe wordt er over 5 of 10 jaar gewerkt?! Zo min mogelijk aanpassingen in beton doen, maar flexibiliteit toepassen, want niemand heeft een glazen bol, dat hebben we nu wel gezien....

FACTO



Alex de Groot

**“HET DRAAIT STRAKS OM
HYGIËNE EN
SOCIAL DISTANCE”**

ALEX DE GROOT, SENIOR CONSULTANT WERKOMGEVING BIJ VFM

Wat is een 1,5 meter-kantoor en hoe ziet zo'n kantoor er uit?

Het snelle en korte antwoord: meer ruimtelijk, minder vol met een accentverschuiving qua functie. De maatregelen die je op dit moment in het dagelijks leven tegenkomt, zal je in verschillende vormen terugzien in de werkomgeving. Nu nadenken over de oplossingen die straks nodig zijn als de eerste verlichting op de maatregelen eraan komen zorgt ervoor dat je betere en duurzamere keuzes kan maken. Het draait straks om hygiëne en 'social distance'. Dus alle materialen en gebruiksartikelen moeten daar ook aan voldoen. Dan is er in veel situaties nog best iets te verbeteren of aan te passen.

Welke gevolgen heeft zo'n kantoor voor de bezetting?

Ingegeven door de gedwongen adoptie van het thuiswerken, zie je nu dat we niet langer de boer zijn die niet eet wat ie niet kent. Digitaal thuiswerken en vergaderen blijkt heel goed te werken. De bezetting op kantoor zal daardoor anders blijven. Mede ingegeven door kosten is een heroverweging op zijn plaats kijkend naar de ruimte die je als organisatie nodig hebt.

Welke (interne) afspraken zijn nodig als je een 1,5 meter-kantoor opent?

FM moet de rol pakken in het heel duidelijk vertalen van de richtlijnen vanuit de overheid naar de werkomgeving. In gesprekken met collega's, vrienden en burens merk je dat iedereen een andere interpretatie heeft of hanteert. Welke afspraken en regels hanteren we op deze locatie en waarom? Gebruik daarbij krachtige items zoals de 10 gouden samenwerkregels in de werkomgeving.

Wat betekent een 1,5 meter-kantoor voor de facilitaire services ?

De dienst of het resultaat zal in de kern niet veranderen. De verandering zit in hoe de dienstverlening aangeboden wordt of tot stand komt. 'Social distance' dient gerespecteerd te worden. Afstemmen met opdrachtnemers is daarin van belang. We doen hier elke dag onderzoek naar en willen hier kennis over delen in de komende periode.



Wim Pullen

Op welke kosten moet je rekenen als je een 1,5 meter kantoor wilt realiseren?

In de eerste fase, om te voldoen aan de 1,5 meter richtlijn, is er sprake van eenmalige kosten om te herinrichten, meubilair weg te halen en op te slaan. In het vervolg is het sterk afhankelijk van het toekomstbeeld van de organisatie. Op basis van een nieuwe functieverdeling met meer nadruk op samenwerken, vergaderen en ontmoeten, is het verstandig te kijken hoe de werkomgeving moet veranderen. Verandering kost geld, maar het is nu niet te zeggen hoeveel dat is. Wat je wel kunt zeggen is dat verandering uiteindelijk ook geld oplevert, want waarschijnlijk kan je met minder vierkante meters toe.

Wat is de grootste uitdaging bij het realiseren van een 1,5 meter-kantoor?

Kwaliteit vasthouden en de functie omvormen. Gewoonweg uitdunnen en verder niks ondernemen is mogelijk een antwoord voor de beginfase, maar zeker niet voor de langere termijn. We moedigen opdrachtgevers aan om zover als dat kan - en dan integraal vanuit visie en ambitie - te kijken naar de toekomst, de werkomgeving en de services. Het één verandert immers niet zonder het andere.

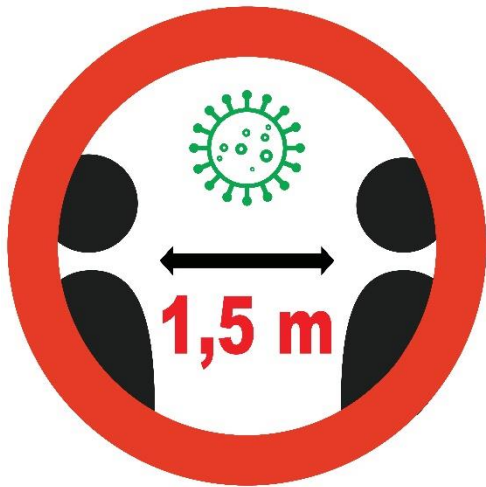
WIM PULLEN, DIRECTEUR CENTER FOR PEOPLE AND BUILDINGS

Wat is een 1,5 meter-kantoor en hoe ziet zo'n kantoor er uit?

De 1,5 meter duidt op de sociale afstand die mensen tot elkaar moeten houden in verband met het risico op besmetting (Tang et al 2011). Deze afstand is een normatief richtgetal voor sociale intermenselijke afstand en geldt in publieke ruimten en ook in kantooromgevingen. Om van een normatief getal een concreet product te maken (een door mensen te gebruiken kantoorgebouw) is verleidelijk maar zeer gevaarlijk. Het is nietszeggend over de context waarin dit getal tot leven moet komen.

We weten dat sporters/hardlopers aangeraden wordt 10 meter afstand te houden omdat aerosolen in hun slipstream overdraagbaar kunnen zijn op omstanders. Met 1,5 meter zijn we er zeker niet op kantoor en zijn we er al helemaal niet om ons een voorstelling van zo'n kantoor te maken. Het kantoor is een complex systeem dat zich niet laat modelleren op basis van 1 getal.

**“MET 1,5 METER ZIJN WE ER
ZEKER NIET OP KANTOOR”**



FACTO

Welke gevolgen heeft zo'n kantoor voor de bezetting?

Het kantoor bepaalt niet de bezetting. De strikt noodzakelijke bezetting is gericht op alleen vitale bedrijfsfuncties die de kans op vervolgschade voor het bedrijf en de daar werkende mens minimaliseren. De rest gebeurt vanuit huis. Dit is niet in generieke indicatoren zoals een bezettingsgraad te vangen.

Welke (interne) afspraken zijn nodig als je een 1,5 meter-kantoor opent?

Afspraken gaan over de criteria voor strikte noodzakelijkheid om op kantoor te zijn. Afspraken over gedrag in het kantoor en daarmee samenhangend over verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid zijn niet in een paar honderd woorden te vatten. Afstand houden heeft veel betekenissen in het (sociale) verkeer. Die betekenissen moet je in beeld brengen en in overleg met de OR omzetten in een set van (gedrags)afspraken.

Wat betekent een 1,5 meter-kantoor voor de facilitaire services

Besmettingsgevaar reduceren betekent de bron daarvan zoveel mogelijk isoleren. De mens hoort nu even niet op kantoor. Het 1,5 meter kantoor is een aardig idee, maar komt te vroeg en gaat ogenschijnlijk voorbij aan het complexe proces van menselijk gedrag in de overdracht van een virus.

Op welke kosten moet je rekenen als je een 1,5 meter kantoor wilt realiseren?

Daar is niets verstandigs over te zeggen als er geen heldere uitgangspunten voor noodzaak tot aanwezigheid, gebruik van gebouw en gedrag zijn. Zeker is dat het veel denkwerk, aanpassingen en regels vraagt om voorzichtige stappen naar kantoor te zetten. Het CfpB heeft modellen die inzicht kunnen geven in arbeidsproductiviteit en binnenmilieu gerelateerd aan investeringen en exploitatiekosten van een gebouw als de nieuwe uitgangspunten duidelijk zijn.

Wat is de grootste uitdaging?

De grootste uitdaging is er voor te zorgen dat wie op kantoor moet komen er ook veilig en gezond kan zijn. De maatregelen voor een veilige en gezonde employee journey horen bij goed werkgeverschap, een en ander is gelegitimeerd door de Arbo-wet. Instemming van de medezeggenschap is nodig (WOR art 27 lid1d) voor een regeling aangaande de arbeidsomstandigheden. Die regeling zal veel raakpunten hebben met de privacy. De Algemene Verordening Gegevensbescherming maakt de noodzaak van overleg met de medezeggenschap meer dan ooit duidelijk.



Harold Coenders

HAROLD COENDERS, DIRECTOR OCCUPIER SERVICES BIJ COLLIERS

Wat is een 1,5 meter-kantoor en hoe ziet zo'n kantoor er uit?

Ons advies is om zoveel mogelijk het kantoor in dezelfde opstelling te handhaven waarbij op basis van een slim rooster de beperkte capaciteit op basis van 'toerbeurt' beschikbaar wordt gesteld aan teams van de organisatie.

Je kunt het hele kantoor wel ombouwen maar dat kost relatief veel geld omdat alle ICT-aanpassingen omgezet moeten worden. We koersen af op de grootste recessie ooit, daarom is het raadzaam de investeringen voor het tijdelijk omgooien van het kantoor te minimaliseren en te focussen op het faciliteren van menselijk contact. Gedeeltelijk terugkeren naar kantoor is niet alleen goed voor de productiviteit, maar ook voor onze mentale gezondheid. Na wekenlang thuis is het belangrijk in elk geval één dag per week uit die cocon te stappen.

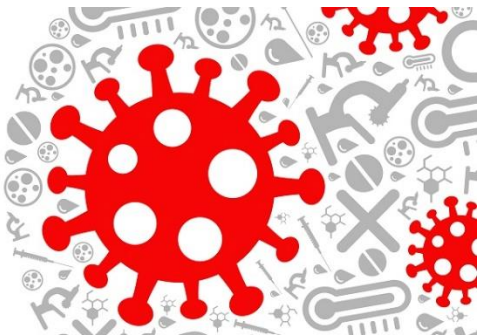
Kleine aanpassingen kun je altijd doen. Meest optimaal is werken in blokken van vier werkplekken. Dat geeft de meest efficiënte opstelling en ook belangrijk is het aanbrenge van zoveel mogelijk eenrichtingslooppaden door het kantoor.

Welke gevolgen heeft zo'n kantoor voor de bezetting?

De kantoorbezetting gaat landelijk gezien met 60% omlaag. Dit wordt gedreven door het feit dat er anderhalve meter tussen de werkplekken moet zitten en je dus werkplekken moet leeglaten in het kantoor. Plus het feit dat je in het anderhalve meter kantoor moet gaan werken met vaste werkplekken voor 1 dag. De organisaties die werkplekdeling toepassen gaan meer capaciteit inleveren, omdat je geen werkplekken meer op de dag kunt delen.

Wat betekent 'social distance' voor de capaciteit op kantoor? Met een tool kun je het aantal bruikbare werkplekken en het aantal personeelsleden dat tegelijkertijd 'veilig' aanwezig kan zijn berekenen.

“BELANGRIJKSTE AFSPRAAK IS GAAN WERKEN IN KANTOORSHIFTS”



Welke (interne) afspraken zijn nodig als je een 1,5 meter-kantoor opent?

Belangrijkste afspraak is gaan werken in kantoorshifts. Een slim rooster waarin elk team minimaal één dag samen op kantoor kan werken. Dit vereist een samenwerking tussen HR, de business en FM. FM voor de kantoorcapaciteit en werkplekindeling van de teams, de business om aan te geven welke teams het meest samenwerken op kantoor en HR om deze mensen te informeren en instrueren.

Wat betekent een 1,5 meter-kantoor voor de facilitaire services?

Het 1,5 meter kantoor heeft de meeste impact op de catering en schoonmaak. De schoonmaak zal logischerwijs intensiever worden. Je kunt denken aan dagschoonmaak in combinatie met avondschoonmaak van alle werkplekken die gebruikt zijn. Ook zullen meer schoonmaakmiddelen beschikbaar moeten zijn op de werkplekken, bij de algemene voorzieningen zoals koffieapparaten en bij de toiletten. Naast professionele schoonmaak is het van belang dat de medewerkers ook zelf controle krijgen voor schoonmaken van werkplek, handen, of koffieapparaat wat ze aanraken.

De catering zal sowieso met alleen maar verpakte eindproducten moeten gaan werken. Zaken als zelf brood snijden of open vleeswaren behoren direct tot het verleden. Op het 1,5 meter kantoor is het bovendien aan te raden om te gaan werken met online-bestellingen van de lunch die aan de werkplek wordt afgeleverd. Het restaurant is wel op anderhalve meter in te richten maar het veilig faciliteren van de bezoekersstroom is een stuk moeilijker. Veiliger is bezorgen aan de werkplek. Vermindert de mensenstroom en aantal contactmomenten in het kantoor.

De beveiliging krijgt er een taak bij en dat is host zijn om de aangepaste routing duidelijk te maken en toezien op naleving hiervan.

Op welke kosten moet je rekenen als je een 1,5 meter kantoor wilt realiseren?

Het streven zou moeten zijn om de exploitatiekosten gelijk te houden. De exploitatie kosten voor schoonmaak zijn hoger, de catering per medewerker zal duurder zijn, maar omdat de aanwezigheid op het kantoor daalt met 60 procent zullen de overall-kosten lager zijn. De overige facilitaire kosten zijn lager of gelijk ook door de lagere bezetting. Doel zou moeten zijn minimaal gelijke kosten. Daarnaast zullen een heel



Laura Kamphuis

aantal contracten ook maar per drie maanden aanpasbaar zijn. Dus structurele verandering heeft pas later impact.

Het is zinvol eenmalige inrichtingskosten zo veel mogelijk te beperken, maar kosten voor goede routing en goede signing van de routing en het nummeren van de bureaus zijn onvermijdelijk om de vaste werkplek voor 1 dag mogelijk te maken.

Wat is de grootste uitdaging bij het realiseren van een 1,5 meter-kantoor?

Zoals gezegd de grootste uitdaging is het opstellen van een slim rooster waarin elk team minimaal één dag samen op kantoor kan werken. Dit vereist een nauwe samenwerking tussen HR, de business en FM.

LAURA KAMPHUIS, WORKPLACE CONSULTANT BIJ HEYDAY FM

Wat is een 1,5 meter-kantoor en hoe ziet zo'n kantoor er uit?

Het bewaren van 1,5 meter afstand verandert het kantoor zoals we het kennen compleet. Een werkgever kan slechts een bepaald aantal personen toelaten om een veilige afstand tot anderen te garanderen en zal ook het pand – van de indeling van werkplekken en ontvangst van bezoekers en leveranciers tot het gebruik van faciliteiten en de BHV-organisatie – opnieuw moeten inrichten.

Het aantal beschikbare werkplekken en overlegruimtes zal drastisch afnemen. In de praktijk betekent dit dat je als organisatie opnieuw moet prioriteren wat echt belangrijk is. Is er vooral behoefte aan ontmoeten, samenwerken, geconcentreerd werken of vergaderen? Door thuis geconcentreerd te werken blijft er op kantoor meer ruimte voor vergaderen over. De capaciteit van vergaderruimtes is bijvoorbeeld met behulp van videoconferencing uit te breiden.

De toepassing van vormen, kleuren en materiaal neemt een vlucht. Je kunt bijvoorbeeld met een grote cirkel op de vloer de 1,5 meter zone rondom een werkplek markeren, met pijlen op de grond looproutes aangeven en de verschillende zones in een pand accentueren met kleur. Maar ook over het gebruik van materiaal gaan

**'JE MOET ALS ORGANISATIE
OPNIEUW PRIORITEREN
WAT ECHT BELANGRIJK IS'**

we beter nadenken de komende tijd: welke materialen zijn gemakkelijk te desinfecteren? En meer van praktische aard: waar zetten we desinfectiepompjes of handgel neer?

Wat betekent zo'n kantoor voor de bezetting?

In een 1,5 meter kantoor is voor minder personen plek: er zijn minder werkplekken en vergadermogelijkheden. Je krijgt te maken met een bezetting die meer is uitgesmeerd over de week en minder pieken. Als je weet wat normaal gesproken de bezettingsgraad van een pand is kun je deze informatie gebruiken om ruimtes anders in te richten. Als je deze informatie niet hebt, zit er niets anders op dan te gaan testen wat werkt. Je kunt bijvoorbeeld de openingstijden van het kantoor verruimen, zodat medewerkers in shifts kunnen werken of variëren met dagen.

Het is een kans om de werkweek opnieuw in te delen, om af te stappen van het gebruikelijke '9-tot-5' en de vijfdaagse werkweek. Wellicht is het overstappen op een werkdag van 6 uur een optie voor organisaties? De overige tijd kan een medewerker besteden aan persoonlijke ontwikkeling of sport, waardoor de productiviteit waarschijnlijk zelfs hoger uitpakt dan nu.





Welke (interne) afspraken zijn nodig als je een 1,5 meter-kantoor opent?

De belangrijkste afspraak is: wie is wanneer op kantoor? Een app kan hierin ondersteunen, door een bepaald aantal werkplekken ter beschikking te stellen en de reservering van deze werkplek als 'toegangkaartje' voor het kantoorpand te hanteren. Op deze manier houd je ook direct het aantal personen in het pand onder de gestelde norm.

Ook over het gebruik van een werkplek of vergaderruimte zijn afspraken nodig, zowel voor medewerkers als bezoekers of leveranciers die werkzaamheden moeten uitvoeren op locatie. Dit werkt het beste als je dit in overleg met medewerkers afspreekt, zodat zij zich in de gemaakte afspraken kunnen vinden en zich er ook aan gaan houden. Er is nu behoefte aan duidelijke richtlijnen, zodat een medewerker weet waar de grens ligt. Het is in deze situatie cruciaal om continu te monitoren of het werkt op kantoor. De komende periode zal dan ook vooral in het teken staan van uitproberen en bijsturen.

Wat betekent een 1,5 meter-kantoor voor de facilitaire services?

Voor de lunch of een kopje koffie op de werkvloer kun je experimenteren met meerdere lunchruimtes of koffiecorners, uiteraard voorzien van 'wachtstreden' op de vloer zoals je nu ook in veel winkels ziet. Ook een foodtruck op het parkeerterrein biedt mogelijkheden. Wanneer je de openingstijden van een pand verruimt, kan dit betekenen dat je naast de lunch ook een avondmaaltijd gaat aanbieden.

Beveiliging krijgt een grote rol in het toelaten van personen in een pand en moet het aantal personen in de gaten houden. Als een kantoorpand 's avonds openblijft, kan het begeleiden van medewerkers naar auto of bushalte een extra service zijn die de beveiligers verlenen.

Qua schoonmaak kun je 'spelen' met tijd en frequentie, maar ook met de schoonmaakmiddelen die worden gebruikt. Om het nog niet te hebben over de BHV-organisatie: hoe ga je om met noodsituaties waarin fysiek contact nodig is? Je kunt bijvoorbeeld BHV'ers standaard uitrusten met een speciale kit.

Op welke kosten moet je rekenen als je een 1,5 meter kantoor wilt realiseren?

Het is lastig om hier een specifiek prijskaartje aan te hangen, want dit is voor elke organisatie anders. Wel moet geïnvesteerd worden in schoonmaak, eventueel het huren van externe vergaderruimtes, het

verplaatsen van meubilair, het plaatsen van plexiglas als tussenschot bij de bureauwerkplekken. Wanneer een kantoor langer open is komen hier ook nog onder meer hogere kosten voor gas, water en licht en beveiliging bij.

Wat is de grootste uitdaging bij het realiseren van een 1,5 meter-kantoor?

De grootste uitdaging zit in het feit dat medewerkers anders moeten gaan werken. Ze moeten leren om te gaan met de veranderingen die doorgevoerd worden in het concept. Dit heeft veel tijd en vooral veel aandacht nodig. Ook is het een uitdaging om medewerkers verbonden te houden met elkaar en met organisatie. Hoe ga je het als organisatie faciliteren dat ze elkaar kunnen ontmoeten? Wellicht is een buddy-systeem hiervoor een goede optie, waarbij je medewerkers aan elkaar koppelt. Het is vooral enorm belangrijk om te werken aan vertrouwen over en weer.

Meer weten over het effect van corona op de facilitaire branche? Lees onze berichtgeving over de coronacrisis op [Facto.nl](https://facto.nl) >>

Blijf op de hoogte van al het facilitaire nieuws: [meld je aan voor Facto nieuwsbrief](#) >>