



MAART

APRIL

MEI

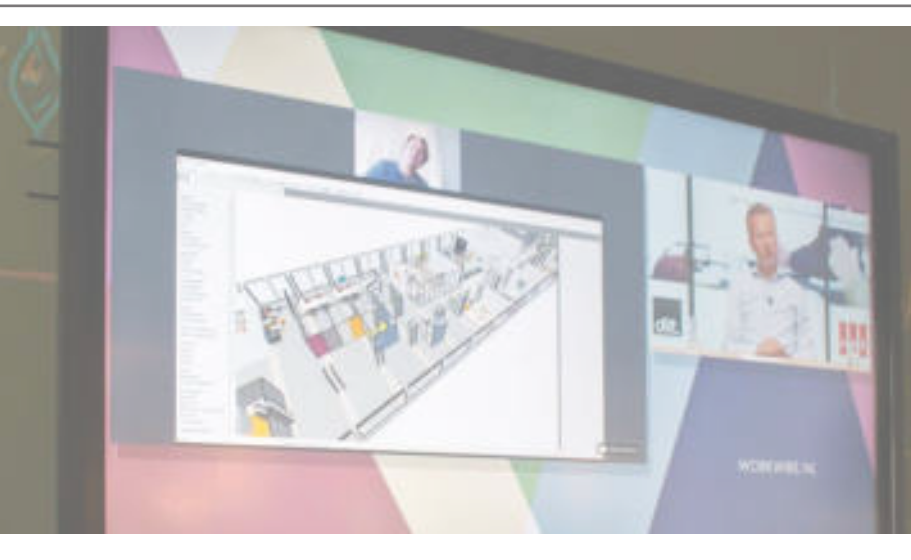
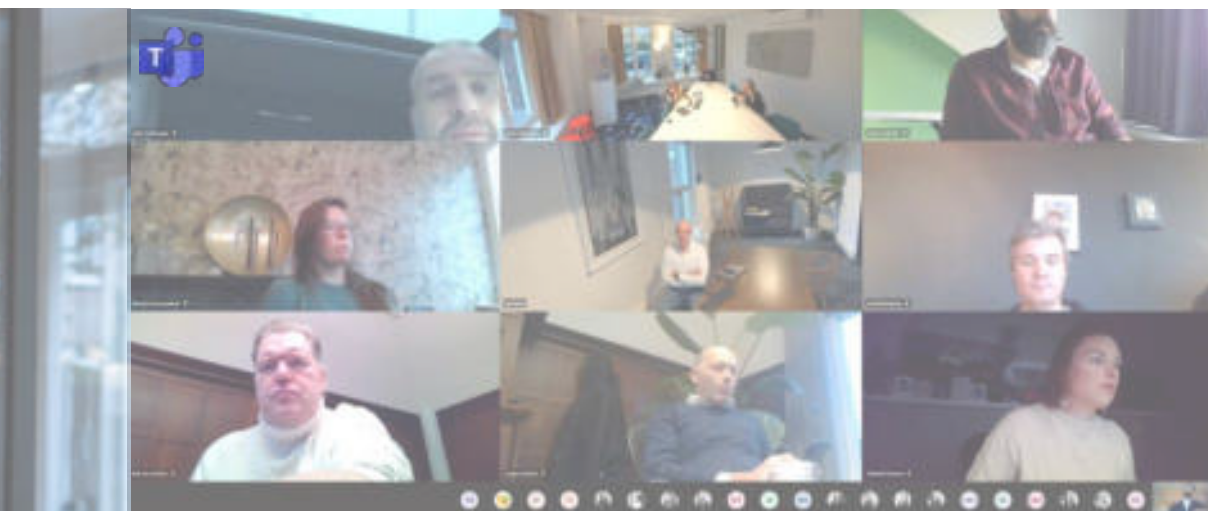
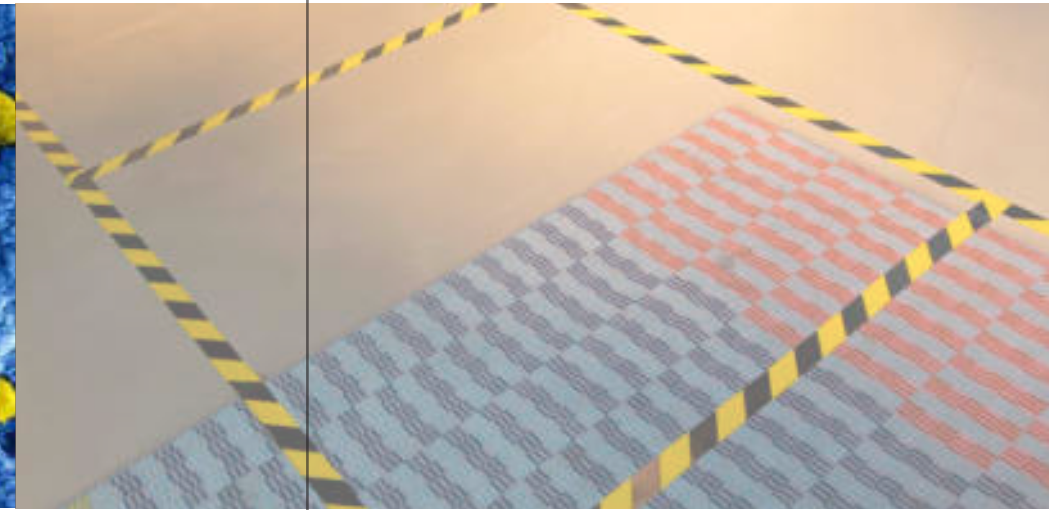
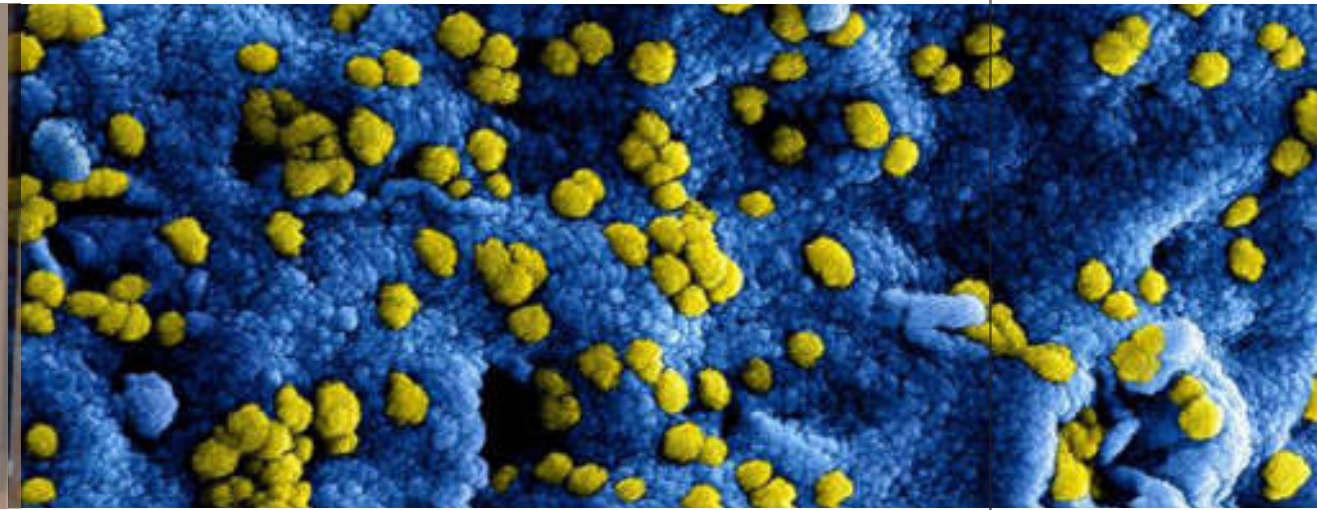
JUNI

JULI

AUGUSTUS

SEPTEMBER

OKTOBER



# DITT NU EN IN DE TOEKOMST

Precies 10 jaar geleden waren wij volop bezig met de start van ons toenmalige bedrijf Property Upgrade, samen met De Vastgoedinrichter de voorloper van Ditt Officemakers. Ook toen bevonden we ons, net als nu, in een stevige crisis. Tóen de vastgoed- en bankencrisis, nú de corona crisis. Omdat wij destijds nog maar net kwamen kijken, beschikten wij in feite over minder kennis en minder bewustzijn. Wij waren in die woelige tijden een kleiner, flexibeler en vooral daardoor ook minder kwetsbaar bedrijf. Wij liepen over van de gebruikelijke energie van een start-up en trappelden van ongeduld om ons deel van de wereld min of meer op zijn kop te zetten en stormenderhand te veroveren. Niet al te zeer gehinderd dus door kennis, ervaring of angst en geleid door enthousiasme, inzet en onbevangenheid is ons dat op onze eigen manier misschien ook wel een beetje gelukt. We hebben, vinden wij zelf, in de loop van de tijd op zijn minst een bijdrage kunnen en mogen leveren aan het veranderende kantoorlandschap.

Sedert de vastgoedcrisis van de jaren 2008 - 2012 was het ondenkbaar dat een 'gewoon' en traditioneel kantoor nog succesvol zou kunnen zijn. Vanaf die tijd zijn gastvrijheid, dienstverlening, creativiteit, design, identiteit en flexibiliteit niet meer weg te denken uit moderne kantooromgevingen. Met innovatie, energie, ambitie, doorzettingsvermogen, studie, verdieping en commercieel inzicht hebben we ons door en uit die crisis weten te vechten. Middels concepten als Het Nieuwe Kantoor (HNK), Newday, The Office Operators en bijvoorbeeld ook Scalehub hebben we samen met onze opdrachtgevers op onze beurt een bijdrage aan het nieuwe kantoor klimaat geleverd. Vóór de crisis van

10 jaar geleden zou het onvoorstelbaar zijn geweest, dat zoveel potentieel verhuurbare meters zouden worden ingezet als openbare ruimte en als plek voor meervoudige voorzieningen. Ná die vorige crisis is dit alles de standaard geworden.

Ook nu bevinden we ons in een crisis die zeer veel impact heeft en die misschien wel meer dan ooit tevoren zijn weerslag heeft en zal hebben op alle lagen van de bevolking en op alle sectoren van de economie. Dus onafwendbaar ook op het terrein van het vastgoed en de kantoren. Eerst en vooral leven wij mee met de zieken, de ondernemers, de zorgverleners, de horecatoppers en de getroffen families voor wie deze crisis meer dan verschrikkelijk is. Op onze manier proberen wij, waar wij kunnen en zowel zakelijk als privé, in deze moeilijke tijd actief betrokken te zijn bij allerhande positieve en hoopvolle initiatieven.

Daarnaast zijn wij van mening dat ons bedrijf en in feite onze hele vertrouwde wereld zich ook mag en moet richten op de tijd ná deze corona crisis. Die tijd zal zeker komen en wij willen daar klaar voor zijn.

Wij kunnen in ons eentje de wereld niet klaarstomen voor de nieuwe tijd. Wél kunnen wij ons focussen op dat deel van de wereld, waarover wij langzamerhand enige kennis hebben opgebouwd en waarop wij enige invloed kunnen uitoefenen.

Ditt zou Ditt niet zijn, als we niet, de vorige crisis indachtig, medio maart 2020 meteen in de overlevings- en survival modus waren gegaan en als we niet van het begin af aan een zoektocht waren

gestart naar innovaties en kansen voor onze eigen onderneming en voor onze klanten.

Opnieuw is er gaandeweg in de praktijk een 'heilig huisje' geslecht. We weten inmiddels dat 'thuiswerken' overall een blijvende rol zal blijven spelen en we realiseren ons dat dit gegeven grote invloed zal uitoefenen op onze markt. Het thuiswerken vormt enerzijds wellicht een bedreiging, anderzijds genereert het tegelijk ook een kans: minder bureaus op kantoor biedt immers meer ruimte voor alternatieve werkvormen en maakt kantoren nog geschikter voor die activiteiten, die thuis in je eentje niet goed mogelijk zijn.

Laat Ditt in het ontwikkelen en het inrichten van dit soort nieuwe kantoren nu juist goed zijn. Wij maken immers kantoren, waar je nog steeds graag met regelmaat werkt, waar je op gezette tijden naar toe wil om collega's te ontmoeten voor sociaal contact en voor professionele samenwerking, óók als je thuis over een fantastische werkplek beschikt.

Behalve dat wij zelf in de afgelopen tijd gewerkt hebben aan het verder nadenken en aan het ontwikkelen van plannen voor de kantoorwereld van straks, hebben wij ook geleerd van andere ondernemers en zijn we in een reeks columns op zoek gegaan naar hun innovaties en hun oplossingen om mee te gaan met de veranderende tijd. Zoals steeds daarbij vermeld hielden wij in deze columns "een zoektocht naar veerkracht en vindingrijkheid". Inspirerend, leerzaam en een kwestie van 'gedeelde smart'. In dit Report vinden deze columns opnieuw een plek.

Ditt heeft verder, samen met onze partners D&B en NDI, aan de wieg gestaan van een platform met de naam 'Anno

Now', een samenwerking van meer dan 70 partijen, die allen hun kennis en kunde aanwenden om aan wie dat maar wil, hulp te bieden. Uit dit platform zijn meerdere effectieve oplossingen voortgekomen en werd een behoorlijk aantal ondernemers metterdaad een helpende hand geboden. Zo bouwden we, met inachtneming van de 1.5 meter afstand, vele kantoren om en voerden we vele scans uit om te zorgen dat mensen weer veilig naar kantoor konden gaan.

Tot slot is daar The Mixed Presence Office (MPO), een werkconcept dat uitgaat van het principe dat we nu en in de toekomst voor het uitvoeren van ons werk niet meer gebonden zullen zijn aan één plek. Voor deze nieuwe werkelijkheid zijn nieuwe oplossingen, nieuwe ontwerpen en nieuwe kantoren nodig. Wij streven er van harte naar hier met onze partners substantieel aan bij te dragen.

Wij willen dat niet alleen doen door nieuwe kantoren te ontwerpen en te bouwen - en wij zijn zeker van plan dat te blijven doen - wij willen daarnaast bestaande kantoren veranderen en transformeren, samen met bedrijven en teams inspelen op gedragsverandering en op de uitdagingen van deze tijd.

Natuurlijk is het wat ons betreft zeker nog lang niet allemaal 'hosanna' en moeten ook wij bij Ditt alle zeilen bijzetten om deze bizarre tijden samen met al onze medewerkers zo goed en zo kwaad als dat mogelijk is te doorstaan.

Ten tijde van het uitkomen van Ditt Report 014 bevinden we ons in een tweede corona golf en lijkt een tweede lockdown noodzakelijk.

Voor ons en onze collega's een grote uitdaging, net zoals voor iedereen die opnieuw echt heftig wordt geraakt, zowel persoonlijk als zakelijk.

We zitten er met zijn allen in, we moeten er met z'n allen en samen uit zien te komen.

Dit magazine is een momentopname, niemand weet precies hoe en wanneer we hier samen uitkomen. Dat dit gaat gebeuren, daar geloven wij heilig in. Wij geloven daar ook in, omdat wij geloven in ons zelf, in onze medewerkers en in onze relaties.

Het virus is niet eerlijk, de impact is schadelijk. Als wij in het verleden en opnieuw in deze tijd één ding hebben geleerd is het dat we in ieder geval invloed hebben op onze eigen energie, op onze eigen creativiteit, op onze eigen positiviteit. Van dat soort krachten wensen we iedereen om ons heen een flinke portie toe. Dan gaan we het samen redden.

Mattijs Kaak, Ditt Officemakers

## "EEN ZOEKTOCHT NAAR VEERKRACHT EN VINDINGRIJKHEID"

MAART

APRIL

MEI

JUNI

JULI

AUGUSTUS

SEPTEMBER

OKTOBER

**DONDERDAG 27 FEBRUARI, 21:20 UUR:**  
De eerste patiënt



**12/03 LOCKDOWN**

Landelijke maatregelen.  
Men moet thuiswerken indien mogelijk.

**COLUMN #2**  
De Workout -  
Noortje Randag

**29/04 PLATFORM ANNO NOW GAAT LIVE!**



**29/05 Column #8**  
De Eendracht en Heineken  
Ernst-Jan vd Wal en Lodewijk Keulen



**COVID SCAN KANTOREN**  
HNK Arena en  
W.P. Carey

**19/06 COLUMN #10**  
Teylers Museum -  
Merlijn de Gruijter

**17/07 COLUMN #12**  
NDI ICT Solutions -  
Manuel van Strien

**27/08 WEBINAR**  
MPO - Mixed Presence Office

**TIPS VAN ONZE HR ADVISEUR!**  
Thuiswerken - Zo doen wij ditt.

**13/10 GEDEELTELIJKE LOCKDOWN**

**21/10 KERNTeam UPDATE NR. 25**  
Interne bedrijfs update over het coronavirus.

IS DITT DE TOEKOMST?

**20/03 AANEMELDEN OP WERK APP**  
Max capaciteit vestiging A'dam- Almelo

**17/03 KERNTeam UPDATE NR. 1**  
Interne bedrijfs update over het coronavirus.

**COLUMN #5**  
Christine Le Duc -  
Audrey van Ham

**COLUMN #4**  
Pampus Events -  
Diederik Bots

**COLUMN #3**  
Ocean Outdoor -  
Stan Thijssen

**05/06 COLUMN #9**  
D&B The Facility Group -  
Sander de Meester

**18/06**  
Eerste gezamenlijke teams meeting -2 wekelijks

**29/06 Column #11**  
RARE -  
Henk-Jan



**06/08 COLUMN #13**  
WorkWire -  
Tim Merkenhof en Esther Roelofs  
Mixed Presence Office  
In co-creatie met



**30/06**  
REF - Real Estate Future Proof  
Live en online vastgoedbeurs

**28/09 COLUMN #14**  
Budget Rent a Car Curaçao -  
Wouter Sjoerdsma

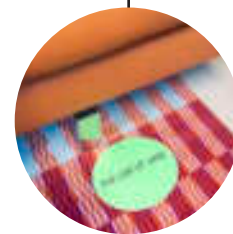
**29/10 WEBINAR**  
MPO - Mixed Presence Office



**13/10 COLUMN #15**  
Studio Monnik -  
Edwin Gardner



**03/04 COLUMN #1**  
Werken in tijden van corona  
Hotel V - Jan Stuurman



**15/05 COLUMN #7**  
Capital C - Thomas Zwart

## BEVINDINGEN DITT'ERS

Voor het Ditt Report 014 vinden wij het heel waardevol in het kort te vernemen, hoe het “werken in tijden van corona” collega's af gaat. In hoeverre heeft deze pandemie hun werk beïnvloedt, zijn zij misschien tot nieuwe inzichten gekomen? Vier van hen vertellen hieronder over hun gevoelens en ervaringen.



JAN BRINK, PARTNER

In het begin van de pandemie zag ik het allemaal van een afstand aan en dacht ik dat het in Nederland nog wel mee zou vallen. Een aantal weken later, na de eerste persconferentie, was dat wel wat anders. Onzeker over hoe de invloed van corona op ons als bedrijf zou zijn, maar daarnaast vooral ook, qua gezondheid bezorgdheid voor collega's, vrienden, familie, ouders, enzovoort. Binnen Ditt hielden we, eerst wekelijks en nu 2-wekelijks, met een kernteam corona overleg, de resultaten werden binnen het bedrijf gedeeld. Het heeft ons ten aanzien van via bijvoorbeeld Teams 'op afstand' samenwerken met collega's en klanten veel gebracht. Ik verwacht dat dit deels blijvend zal zijn. Hiernaast merk ik bij klanten en in ons bedrijf zelf dat het daadwerkelijk elkaar zien en ontmoeten zeker ook een blijvende behoefte is. Ik hoop dat Covid snel onder controle komt en dat wij met de nieuwe inzichten een mooie toekomst tegemoet gaan.

VERA STUURMAN, HR ADVISEUR

De lockdown half maart was spannend: wat is dit voor virus, hoe gevaarlijk is het, hoe gaat de regering hiermee om, wat voor invloed heeft dit op onze branche, wat betekent dit voor mij als HR adviseur, etc. Heel veel vragen....

Verder moesten we natuurlijk thuiswerken en hadden we ook onze kinderen thuis die we zelf les mochten geven. Dat waren veel ballen, die we in de lucht moesten houden. Het had even tijd nodig om een modus te vinden, maar dat is ons uiteindelijk goed gelukt. Voor mijn werk als HR adviseur verandert er zeker het een en ander: de gesprekken die je tussendoor voert of bepaalde zaken die je oppikt op kantoor vallen nu gedeeltelijk weg. Dat betekent dat ik op andere manieren moet inchecken, digitaal en telefonisch bijvoorbeeld, vooral ook via de leidinggevendenden van de diverse afdelingen. Het komt neer op een nog betere en heldere vorm van communicatie in combinatie met een vertrouwelijke band met de collega's.



MARGRIET MOELARD, ONTWERPER

Ik merk dat ik het heel fijn vind om thuiswerken te combineren met 1 à 2 dagen per week aanwezigheid op kantoor. Zo kan ik werk, waar veel concentratie voor nodig is, zoals ontwerpen, calculeren, e.d., in alle rust thuis doen en kan ik mijn afspraken op locatie plus het contact met collega's bundelen op de andere dagen. Dit geeft mij rust en overzicht en bespaart mij reistijd en energie. Veel opdrachtgevers in het WTC zitten in het buitenland en dit betekende altijd al dat een groot deel van de afspraken online plaatsvond. Dat is alleen maar toegenomen tijdens de corona-crisis en het werkt goed. Zolang je op geregelde tijden óók op kantoor aanwezig bent en er dus ook een mogelijkheid is om elkaar fysiek te ontmoeten en zolang je hierin flexibel blijft, werkt deze manier van werken uitstekend. Ik verwacht daarom ook dat we dit in de toekomst zullen blijven vasthouden.



ROY BINNENVELD, DITT PROJECTS - PROJECTLEIDER

“Het coronavirus houdt ons land in de greep. Ons, én de rest van de wereld.” Dit waren de eerste woorden van premier Rutte tijdens de toespraak op 16 maart 2020 over het coronavirus. De maatregelen die de overheid heeft genomen zijn voor iedereen voelbaar, privé maar ook zakelijk: personen met klachten worden in quarantaine geplaatst, bijeenkomsten en evenementen met meer dan 100 en later 50 of zelfs 30 personen worden verboden, scholen zijn gesloten en ook de horeca heeft haar deuren dicht moeten doen. Wat betekent dit voor ons werk, bij onze projecten?

Op het moment van de uitbraak waren we volop bezig met het project aan de Keizersgracht 572 te Amsterdam. Veel telefonisch overleg intern, met de opdrachtgever en natuurlijk met de onderaannemers, schakelen tussen alle partijen, hoe gaan we zorgen dat we ons én aan de maatregelen houden én dat we niet te veel tijd verliezen op de planning. Daarnaast veel communicatie met de bureaus van het project, die wel thuis konden werken en die niet altijd begrepen dat wij op de bouwplaats aan het werk bleven. Besloten werd om met kleinere, vaste ploegen te werken en wat te schuiven in de planning, zodat het werk door kon gaan, maar wel zó dat we zo veel mogelijk anderhalve meter afstand konden houden, hoe moeilijk dat op een bouwplaats ook is. Daarnaast was en is er veel aandacht voor hygiëne op de bouwplaats. Alle benodigde voorzieningen zijn daarvoor aanwezig.

Later die week gingen de geruchten dat het centrum van Amsterdam op slot zou gaan. Gelukkig is dit niet gebeurd en konden we verder bouwen aan dit geweldige project. Ik had zelf verwacht door wat er in de media werd gezegd dat het qua werk rustiger zou worden, dat bouwprojecten stil zouden komen te liggen dan wel in de ijskast gezet zouden worden. Het tegendeel is waar. Er zijn in die tijd juist veel nieuwe aanvragen binnengekomen. We hebben in het afgelopen half jaar dus gelukkig niet stil hoeven te zitten.

De eerste 2 weken in maart heb ik volledig thuis gewerkt, daarna toch langzaam aan weer naar de projecten. Je moet het bouwproces ook op de voet kunnen volgen en dat kan niet van achter je computer. Veel telefonisch contact en ook werden de vergaderingen via Teams georganiseerd. Door dit vergaderen via Teams wordt er efficiënter overlegd, heb je geen reistijd en meer tijd voor andere werkzaamheden. Het enige nadeel van deze vergaderingen via Teams vind ik dat je de mensen niet kan 'lezen'. Vaak kan je, doordat je met elkaar aan tafel zit, aan iemands gezichtsuitdrukking of houding zien, hoe iemand er in staat en dat is met Teams toch anders, afstandelijker.

Ik merk dat nu, een half jaar later, het qua werk weer redelijk 'normaal' is. Vergaderen via Teams blijft denk ik wel en dat is ook goed. Recentelijk zijn we met een nieuw project gestart en je gaat dan toch met onderaannemers op locatie kijken. Dit kan nu eenmaal niet vanaf een presentatieboekje of vanaf plattegronden. Ook het volgen van het bouwproces en het aansturen van mensen kan niet altijd van achter je computer. Fysieke aanwezigheid blijft dan noodzakelijk. We gaan daar verantwoord mee om.”



ditt.  
PROJECTS

Thank you for keeping social distance

ANNO  
NOW

## THUISWERK TIPS

**Thuiswerken is niet alleen een groeiende trend, die bij 82% van professionele gebruikers op het verlanglijstje staat, thuiswerken vormt daarenboven ook een uitdaging voor ondernemingen overal ter wereld. Zij nu kunnen aantonen, hoe stevig ze in hun digitale schoenen staan. In de huidige omstandigheden vormt thuiswerken in het beste geval een middel om na de corona crisis meteen weer vanuit kantoor uit de startblokken te schieten; in het slechtste geval is het een manier om te proberen tijdens deze moeilijke omstandigheden het hoofd boven water te houden.**

De opmars van thuiswerken is op het vlak van digitale transformatie een enorme stap vooruit. Het proces wordt nu echter wel onder enorme druk uitgerold. Ondanks deze druk hadden wij het geluk dat we digitaal al goed georganiseerd waren. De positieve kanten en de uitdagingen van het thuiswerken zijn dan ook voor ons bedrijf duidelijk zichtbaar. Wij hebben, ieder op onze eigen manier, kunnen ervaren wat thuiswerken inhoudt, wat als prettig wordt ervaren en welke zaken anders kunnen en moeten om prettig en efficiënt te kunnen blijven samenwerken.

**Thuiswerken in het kader van proces – of organisatorische transformatie biedt een tal van voordelen:**

Thuiswerken gedijt het vertrouwen dat de werkgever daarin stelt. Dat betekent ook dat de werknemers zelf hun verantwoordelijkheid moeten nemen. Deze manier van werken heeft een positieve invloed op het geluk van de werknemers en op hun loyaliteit ten opzichte van hun werkgever. Creativiteit, innovatie en 'out of the box' denken zijn alleen mogelijk voor mensen, die tevreden zijn over hun werk en hun leven. Studies hebben aangetoond dat werknemers tot 13% beter presteren, wanneer ze vanuit huis werken; ze pauzeren minder vaak en nemen minder ziekteverlof. Jongere generaties beschouwen de mogelijkheid om vanuit huis te werken als een 'must'. Onderzoeken voorspellen dan ook dat 73% van bedrijfsafdelingen tegen het jaar 2028 thuis zullen werken, aangezien 83% van de millennials beweert last te hebben van 'burn out' in hun huidige werkomstandigheden.



VERA STUURMAN, HR ADVISEUR

**Tips voor correcte werkposities bij thuiswerken:**

- Voeten op de vloer
- Knieën op dezelfde hoogte als de heupen
- Dijen en heupen parallel ten opzichte van de vloer
- Handen, polsen en voorarmen recht en parallel ten opzichte van de vloer
- Ellebogen dicht bij het lichaam en onder een hoek van 90 tot 120 graden geplooid
- Schouders in een ontspannen positie
- Rug volledig ondersteund door de rugleuning en zo mogelijk in combinatie met een lendensteun
- Hoofd op één lijn met de rompen, naar voren gericht

**Hoe goed je houding ook is, zit niet te lang stil. Daarom adviseren we ook:**

- Bij telefoneren kan je recht staan of zelfs rondlopen
- Af en toe je voeten bewegen
- Armen, benen en nek strekken
- Je rugleuning af en toe aanpassen om je houding een beetje te wijzigen
- De hellingshoek van je toetsenbord veranderen

**Wat je beter kan vermijden:**

- Kussens, gelkussens, polsbanden en armleningen tussen jezelf en het toetsenbord

**Bij staand werken is de correcte positie:**

- Benen, romp en hoofd op één lijn, verticale houding en de voeten iets uit elkaar.

**Tips voor efficiënter vergaderen en brainstormen**

**Vergaderingen, en vooral brainstormsessies, vormen wellicht de grootste uitdaging voor thuiswerkers. Dat is toe te schrijven aan het feit dat brainstorming vooral een kwestie is van snelheid en vindrijkheid. Van een afstand kunnen die zaken nogal gecompliceerd worden.**

**Om een vergadering zo efficiënt mogelijk te laten verlopen kan het beste gekozen worden voor video-conferencing.**

- Stel je webcam goed in
- Zorg voor goede verlichting
- Kleed je behoorlijk
- Test de werking van je microfoon en/of camera
- Stel de microfoon in op 'mute' als jezelf niet spreekt
- Focus telkens op één zaak
- Tijdens het spreken kijk je naar de camera en niet naar jezelf
- Kijk niet op je telefoon of laptop tijdens videoconferencing tenzij nodig voor het overleg.
- Wanneer je een scherm deelt met andere deelnemers, kun je het beste alleen het document in kwestie openen en niet nog 10 andere documenten.

**Houd rekening met de volgende tips als je zelf een videovergadering organiseert:**

- Bereid de vergadering goed voor
- Nodig alleen diegenen uit die strikt noodzakelijk zijn
- Leg duidelijk de punten vast, die je tijdens de vergadering wilt bespreken, en leg ook de agenda vast
- Vraag de gasten om het onderwerp, waarvoor zij verantwoordelijk zijn, vóór de vergadering voor te bereiden

**En meer in het bijzonder bij brainstormsessies:**

- Wijs één persoon als moderator van de vergadering aan, hij of zij is verantwoordelijk voor het opstellen van de notulen en zorgt dat elke deelnemer aan het woord komt
- Respecteer de spreektijd en verbied onderbrekingen tot een deelnemer is uitgepraat
- Om een interventie aan te vragen kan een directe en private chat met de moderator worden geactiveerd
- Verbied private chats tussen deelnemers

**Fysieke en mentale gezondheid voor thuiswerken.**

**Fysiek:**

We adviseren om elk uur even de benen te strekken. Je zou zelfs hiervoor een app kunnen gebruiken als Slack, die stuurt je automatisch een herinnering. Je kan ook de trap op en aflopen, touwtje springen of dansen.

Op youtube zijn filmpjes te vinden van professionals, die oefeningen voor alle leeftijden voorstellen. Het ideale scenario is dat er een routine bestaat met oefeningen, die je op thuiswerk dagen uitvoert.

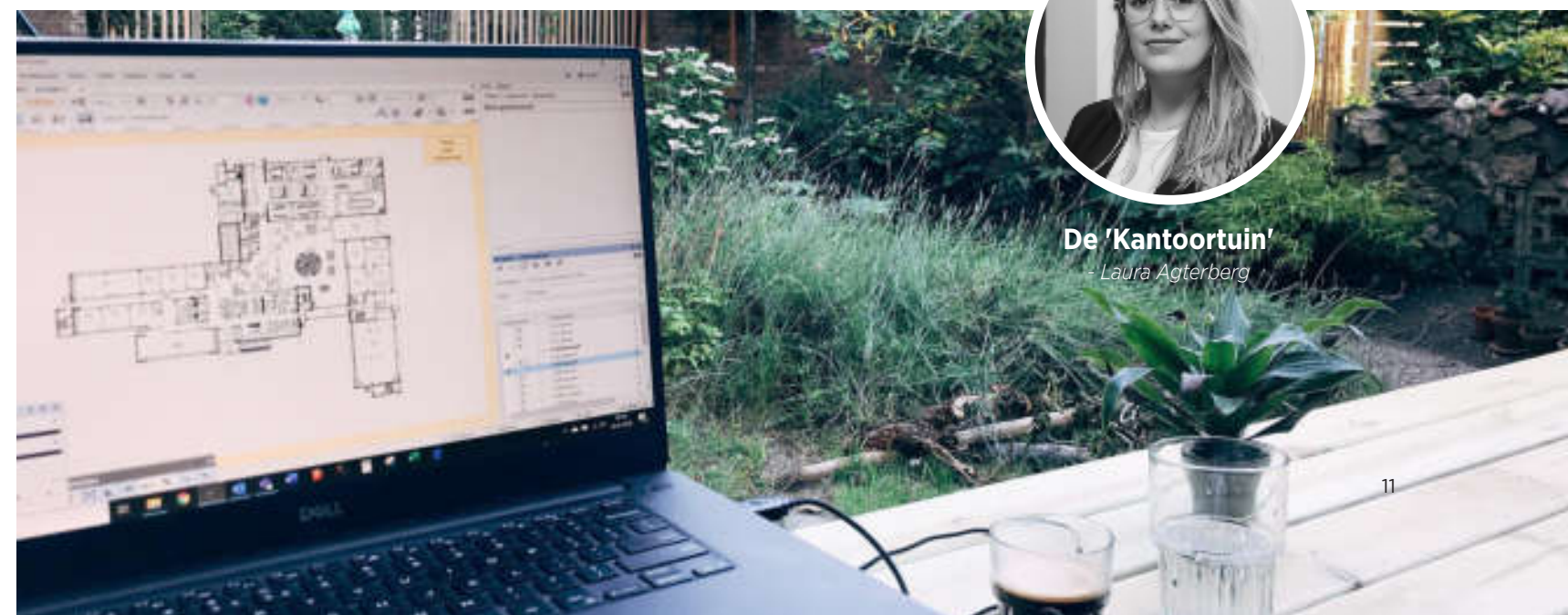
**Mentaal:**

Er zijn 3 essentiële componenten waarmee je rekening moet houden:

1. Werkruimte. Bij voorkeur apart. Indien dit niet mogelijk is: een goede werkplek inrichten.
2. Timemanagement. Dit vermijdt dat je werk uitstelt en voorkomt dat je teveel hooi op je vork neemt. Een en ander zou kunnen leiden tot angstgevoelens, mentale vermoeidheid of obesessief gedrag. Het is van belang een verstandige planning vast te stellen.
3. Tijd voor jezelf, in de planning moet je ook tijd voor fysieke of recreatieve bezigheden plannen.



De 'Kantoortuin'  
- Laura Agterberg



# "ALS NOG MAAR WEINIG KAN, WAT KAN DAN WÉL?"

In de Introductie aan het begin van dit Ditt report hebben wij verteld dat wij in een 15-tal columns meerdere, zoals wij dat plachten te noemen, "ervaringsdeskundigen van de werkvloer" aan het woord lieten. Wij deden dat onder de titel "Werken in Tijden van corona" en ondernamen op die manier een "Zoektocht naar Veerkracht en Vindingrijkheid". Wij stelden deze vogels van diverse pluimage over het algemeen een viertal vragen:

- Wat is je overkomen?
- Hoe houd je je staande?
- Wat heb je geleerd?
- Wat zijn je plannen voor de toekomst?

Naar het antwoord op deze vragen waren wij benieuwd. Wij wilden graag weten: "Wat kan nog wél, als nog maar weinig kan?"

Wij stelden deze vragen op een moment dat deze ervaringsdeskundigen, net zoals zo'n beetje heel Nederland, de handen vol hadden aan simpelweg 'overleven'. Dat zij tóch tijd voor ons vrijmaakten en hun ervaringen met ons wilden delen, stemt ons zeer dankbaar.

De columns verschenen vooral in de eerste maanden van de crisis op de site van het Vastgoedjournaal en op de site van Ditt officemakers. Nu nogmaals in Ditt Report 014:

**Manuel van Strien, NDI ICT Solutions**

Gehele column lezen? [Klik hier](#)



12

**Henk-Jan Kakebeen, Rare**

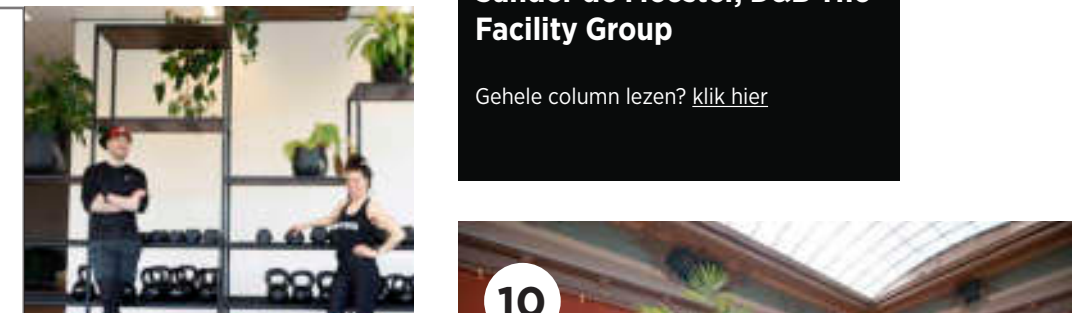
Gehele column lezen? [Klik hier](#)



9

**Noortje Randag, Workout Amsterdam**

Gehele column lezen? [Klik hier](#)



2

**Wouter Sjoerdsma, Curaçao**

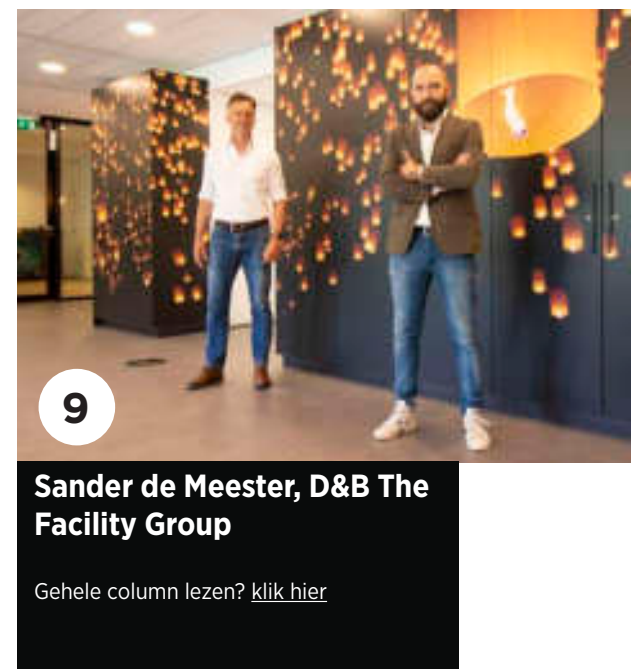
Gehele column lezen? [Klik hier](#)



14

**Sander de Meester, D&B The Facility Group**

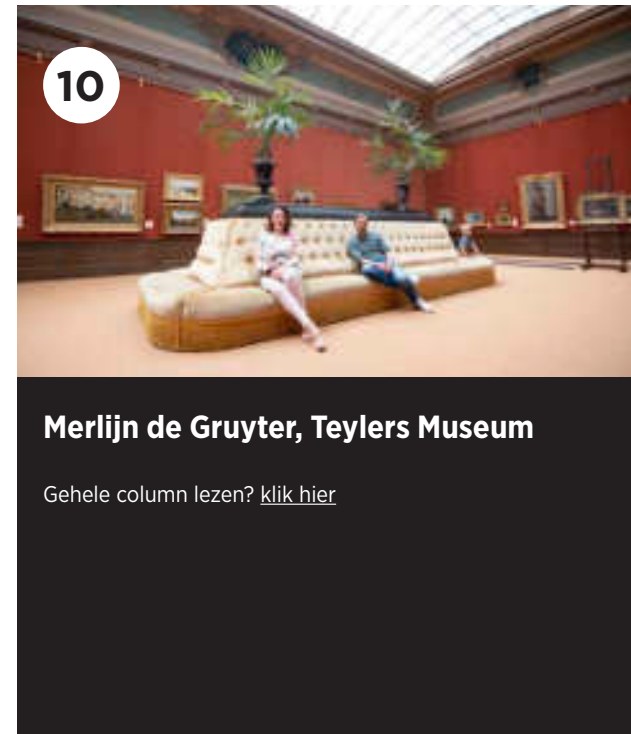
Gehele column lezen? [Klik hier](#)



10

**Merlijn de Gruyter, Teylers Museum**

Gehele column lezen? [Klik hier](#)



4

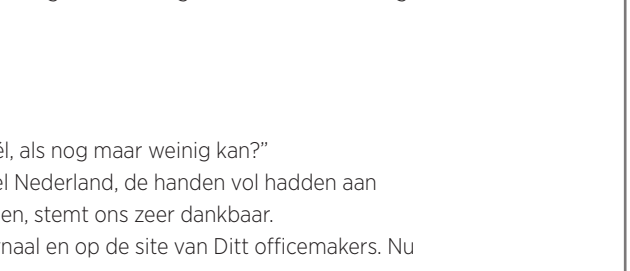
**"EEN ZOEKTOCHT NAAR VEERKRACHT EN VINDINGRIJKHEID"**

- #1 Jan Stuurman, Hotel V en The Lobby
- #2 Noortje Randag, Workout Amsterdam
- #3 Stan Thijssen, Ocean Outdoor Nederland
- #4 Diederik Bots, Pampus Events
- #5 Audrey van Ham, Christine Le Duc
- #6 Robert Guijt, Willem van Oranje
- #7 Thomas Zwart, Capital C
- #8 Ernst-Jan van der Wal en Lodewijk Keulen, De Eendracht en Heineken
- #9 Sander de Meester, D&B The Facility Group
- #10 Merlijn de Gruyter, Teylers Museum
- #11 Henk-Jan Kakebeen, Rare
- #12 Manuel van Strien, NDI ICT Solutions
- #13 Esther Roelofs en Tim Merkenhof, Workwire
- #14 Wouter Sjoerdsma, Curaçao
- #15 Edwin Gardner, Studio Monnik

**3**

**Stan Thijssen, Ocean Outdoor Nederland**

Gehele column lezen? [Klik hier](#)



**6**

**Robert Guijt, Willem van Oranje**


Gehele column lezen? [Klik hier](#)



**4**


**Diederik Bots, Pampus Events**

Gehele column lezen? [Klik hier](#)



**Audrey van Ham, Christine Le Duc**

Gehele column lezen? [Klik hier](#)



**5**



#1

## COLUMN: JAN STUURMAN, HOTEL V EN THE LOBBY:

“Je raast met grote snelheid over een autoweg, plotseling crasht de motor onder de motorkap. Paniek. Door de jaren heen een stabiele bezetting van 90%, dan van de ene op de andere dag krap 1%. Leegloop. Stilstand. Zelfs na 9/11 waren de gevolgen niet zo immens. Ongekend. Mensen blijven thuis, reizen worden gecancelled, niet meer geboekt, laat staan ondernomen. Het is niet louter een kwestie van ‘niet mogen’ of ‘niet durven’, mensen ‘willen’ niet meer. Het is de vraag of deze houding na de crisis snel zal veranderen. Pakken mensen opnieuw hun koffer, wordt ‘buitenshuis’ eten als vanouds de trend of is ‘thuis eten’ blijvend herontdekt.

Wij willen ‘overleven’. Geloof me, we denken hierbij niet ‘zomaar’ aan ons eigen belang. Natuurlijk willen wij ons bedrijf door de crisis loodsen. In de eerste plaats echter ook onze medewerkers. Ons streven is: houd de moraal hoog, het elan intact, de motivatie levend. Zeker: alle steunmaatregelen van de kant van de overheid zijn mooi en zullen ongetwijfeld helpen. In ons bedrijf moeten en willen wij zelf en met elkaar aan het werk blijven, toegewijd en enthousiast als altijd. Onze vertrouwde puike vorm willen wij blijven handhaven. Wij houden de troepen bij elkaar, creëren alternatieve mogelijkheden. Uiteraard te allen tijde met inachtneming van de huidige maatregelen.

Ons restaurantconcept ‘The Lobby’ maakte à la minute de logische stap naar ‘Take-away’. Niet doorsnee, maar

in eigen stijl: prima gerechten, stijlvolle verpakkingsmaterialen, een playlist, kaarsen, een handzeepje van de eigen geurlijn. Een doorslaand succes.

Dan Hotel V. Een compleet nieuw concept. ‘V-Works’: ‘s nachts slapen, overdag werken. Een hotelkamer alleen voor overdag, nine to five, vroeger, later, wat je wil. Een ‘top-of-the-bill’ werkomgeving tegen een hele zachte prijs. Alle voordelen van ons hotel: ruime parkeergelegenheid, gastvrije ontvangst, snel internet, koffie met onbeperkte ‘refill’, roomservice via ‘The Lobby’. Eerst en vooral een goed ingerichte, rustige werkplek, een uitstekend bed voor een powernap, binnenkort à la carte bureaustoelen. Overdag werken, ‘s avonds naar huis.



“  
Wij houden de troepen bij elkaar,  
creëren alternatieve mogelijkheden.  
Uiteraard te allen tijde met  
inachtneming van de huidige  
maatregelen.”

- Jan Stuurman

Wij ontdekken een duidelijke doelgroep. Mensen die thuis tegen de muren vliegen, normaal voortdurend ‘en route’, gewend overal en nergens te werken. Schrijvers, acteurs, theatermakers, ondernemers, juristen, it'ers, vogels van diverse pluimage. Overdag bij ons een aantal uren geconcentreerd aan de slag, daarna volop energie voor de ‘thuischool’.”

Het concept van ‘V-works’ staat ons inziens als een huis, biedt een oplossing voor de huidige impasse. Het concept lijkt toekomstbestendig. De ‘take-away’ ongetwijfeld. Het ‘thuisdiner’ als blijvend onderdeel van sociale patronen. ‘V-works’, nu uit nood ontstaan, in de toekomst ‘stand-alone’ concept, dan wel uitbreiding op de bestaande dienstverlening. Specifieke werkkamers met ruime verblijfstijden voor overdag, een en ander in combinatie met ruimte voor vergaderingen, seminars en werklunches. Een omkering lijkt niet ondenkbaar. Nu van hotel naar ‘part-time’ kantoor. Straks mogelijk een kantoor deels omgeturnd tot hotel.

Jan Stuurman speelt met het idee van ‘V-Office’, in een gastvrije sfeer en onder één dak, werken, ontmoeten, slapen, eten. Een perfecte mix. Long of short stay en werken en of slapen.

Waar het ons in deze column vooral om gaat: de immer goedlachse en positief ingestelde Jan Stuurman zit niet bij de pakken neer, hij houdt zijn mensen aan het werk, genereert voor zijn bedrijf omzet, maakt in deze treurige tijden medewerkers en gasten een beetje blij, houdt de blik gericht op de toekomst. corona gaat voorbij, er komen ‘betere tijden’. Zeker en vast.

Mattijs Kaak

Wil je meer weten over Jan Stuurman en Hotel V, kijk op <https://hotelv.com/nl/>

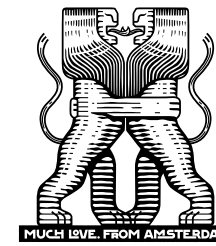




“

**Keep the  
Faith!”**

- Jan Stuurman



## Hotel V & The Lobby

**Toegift: 13 oktober 2020 checkten wij even in bij Hotel V**

### Hoe is het nu?

“Eerlijk? Zwaarder dan in het begin van deze ellende. Van onze kant raakt de adrenaline een beetje op en de overheid zwalkt. We houden de moed erin, maar het is letterlijk roeien met één hand op de rug. Hoe harder je geraakt wordt, hoe kritischer je ook wordt op symbool politiek. Ik ben langzamerhand zeer kritisch, maar we overleven dit en komen er zeker sterker uit. Tot spoedig in Hotel V.”

“Keep the faith!”

### Hoe zie je de toekomst?

“Als een lange weg terug”



#7

## COLUMN: THOMAS ZWART, CAPITAL C:

**Een ontmoeting met Thomas Zwart. Zijn liefde voor flexwerken en variabele kantoorconcepten ontwikkelde hij aanvankelijk bij Regus van IWG. Hij was meteen verkocht. Thomas verbond zijn naam en inzet achtereenvolgens aan meerdere succesvolle concepten als MSO van Merin en HNK van NSI. Uiteindelijk landde hij bij Capital C.**

Capital C is volgens Thomas Zwart het ultieme Mixed Use Kantoorconcept, vandaag de dag gevestigd in de vroegere Diamantbeurs aan de Wibautstraat in Amsterdam, thuisbasis voor Grand Café en Restaurant 'Stan&Co', een galerie, diverse voorzieningen voor co-working, een aantal kleine kantoren voor creatieve bedrijven, meerdere vergaderzalen ontworpen door kunstenaars, plus op de bovenste twee verdiepingen een imponerend Event Center. De herontwikkeling van het gebouw combineert op deze plek 'oud' en 'nieuw' perfect. Vastgoedman Cor van Zadelhoff en media ondernemer Willem Sijthoff kochten dit monumentale pand en legden in onderlinge wisselwerking de basis voor een creatieve hotspot. Waar Zadelhoff wellicht als huurder aan een bank dacht, zocht Sijthoff de connectie met de wereld van de media en het entertainment. Juist dit spanningsveld leidde tot verrassende inzichten en conceptuele invullingen. Thomas Zwart is trots op het resultaat, voelt zich op deze plek als een vis in het water.

"Na drie en een half jaar non-stop verbouwen, ontwikkelen en inrichten draaiden we in het begin van dit jaar op volle toeren. De kantoren waren voor 100% in gebruik, een en al dynamiek en actie bij Stan&Co, in de vergaderzalen en op de event kalender. De door ons gewenste doelgroep vulde het gebouw: creatievelingen, ondernemers, corporates, reclame, media, entertainment. Soms ook de spreekwoordelijke 'fuck-ups', van tijd tot tijd nu eenmaal opererend in onze wereld. We draaiden echter als een tierelier. Fijn!

Toen..... corona.! Alles met zorg opgebouwd, binnen 2 dagen stuk. In een moordend tempo werden events van de ene op de andere dag gecancelld. Gelukkig 'uitstel', geen 'afstel'. Evengoed een enorme impact: de omzet voor 2020 is weg en, komt niet meer terug. Wij willen onze huurders binnenboord houden en, werken dus ruimhartig mee, waar uitstel of financiële aanpassingen nodig zijn. In het hele gebouw werkt jan en alleman keihard om de eigen tent in de lucht te houden. Wij helpen, waar we kunnen en, hopen

uiteraard vurig op herstel. Ondertussen lopen ook wij zelf risico. Immers als een bedrijf ondanks alle steun en inspanningen tóch omvalt, incasseren wij dubbel verlies: omzet weg, huurder weg. Ook voor onszelf is het tricky: als exploitant zijn ook wij nu eenmaal 'gewoon' huur verschuldigd.

Enerverend. Ik heb zeker wakker gelegen. Snel had ik in de gaten, dat we 'iets' móesten doen, kónden doen. Onze klanten hebben klanten nodig en, gebruikten voorheen ons podium om hun publiek te bereiken. Het fysieke podium hapert. In plaats daarvan bieden wij nu een digitaal, of beter gezegd, een virtueel podium. Geholpen door onze AV partner Bourgogne bouwden we binnen 48 uur een complete studio, van waaruit onze klanten 'on line' hun boodschap kunnen verkondigen. Aldus blijven zij bij hun eigen publiek 'in the picture'. Een gouden greep. Plenty uitzendingen, een positief geluid. De verdiensten staan niet in verhouding tot reguliere events maar, het betekent wél innovatie, dynamiek, aanwas van nieuwe mensen, naamsbekendheid, werk, drukte voor onze eigen mensen en, extra aandacht voor ons succesvolle creatieve mixed use concept. Vanuit de horecabranche wordt 'een rondje van de zaak' geboden, de reclamewereld is vertegenwoordigd met



Adformatie Connects, ook het vastgoed heeft via Talk of the Town van Provada en Vastgoedmarkt de weg 'on-line' weten te vinden, mooie bedrijven als Greetz en Wereldhave maken eigen 'producties'. Heel cool allemaal. Onze focus richt zich nu ook op de stapsgewijze versoepeling van economische activiteiten. Echter: misschien kan en mag er langzamerhand wel weer het een en ander, het oude niveau zal niet snel worden bereikt. Veel is nog onmogelijk, alles moet kleinschaliger, zorgvuldiger. Met z'n allen gezellig aan de bar staan bijvoorbeeld: vergeet het maar. Events?: vóór corona met zo'n 400 mensen, nu maximaal 30, straks misschien 100. De nieuwe richtlijnen doen de vergadercapaciteit inkrimpen: een zaal voor oorspronkelijk 60 personen blijkt met veel passen en meten nu nog maar plaats te kunnen bieden aan ten hoogste 23 gebruikers.

Ook hier zetten we in op creativiteit. We maken vergaderzalen slimmer en vooral visueel. Top notch schermen verbinden alles en iedereen. Nieuwe technieken faciliteren bereik en aanwezigheid op meerdere plekken tegelijk. Kersvers aangetrokken producers, regisseurs en technici leiden alles in goede banen. De studio is zeker een blijvertje. De inbreng van deze doorgewinterde professionals staat garant voor de min of meer uit nood geboren versnelde nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast nemen wij zeker ook tijd voor bezinning en reflectie. Ons bedrijf heeft het zwaar te verduren. Het is noodzaak onszelf 'opnieuw uit te vinden'. De nieuwe oude klokkentoren van de Diamantbeurs is hiervoor de aangewezen plek. Team en

directieleden komen in de lounge bijeen, omringd door 2500 'stille' klokken, volgt eerst tot bezinning en relativering. Na een dergelijk 'Eureka' moment wordt vervolgens een verdieping daarboven op 'state of the art' plekken hard en geïnspireerd gewerkt aan plannen voor de toekomst. Nieuwe kansrijke ideeën worden na afloop in ons eigen restaurant gevierd aan een 'family' tafel. En hoe je het ook went of keert....zoals al deze klokken bij Capital C. tikken, tikken ze nergens. corona krijgt ons er niet onder.!"

Mattijs Kaak

Wil je meer weten over Thomas Zwart en Capital C, kijk op <https://capitalc.amsterdam/>



**Toegift: In mei spraken wij met Thomas Zwart van Capital C, In oktober checkten wij weer even bij hem in.**

### Hoe is het nu?

“Langzaam gaat het de goede kant op. Je merkt wel dat er nog steeds veel onzekerheid in de markt zit. De meeste aanvragen zijn toch voor onze studio. Het is een goede keuze geweest vanaf dag 1 van de lock-down hier vol op in te zetten. Opdrachtgevers kiezen voor online producties zonder of inmiddels mét klein publiek, dat dan op 1 ½ meter afstand van elkaar zit. Dat heeft impact op het team en op onze partners. Gelukkig zit daar veel creativiteit. Caters werken nu voor kleinere groepen en de lunch/diner boxen zijn in een mum van tijd een standaard geworden. Met onze AV-partner Bourgonje hebben we heel snel de studio in elkaar kunnen zetten. En gelukkig worden er steeds meer boekingen geplaatst voor iets grotere events in november en december en in 2021. Overigens wél met zeer flexibele annulerings-voorwaarden. Dat is in deze tijd vanuit de opdrachtgever zeker begrijpelijk, maar lastig om als Capital C organisatie daar op te sturen. De event-branche krijgt nu eenmaal harde klappen. Wij zijn natuurlijk helaas geen uitzondering. Door creatief en dynamisch handelen proberen we alsnog tot een bevredigend resultaat te komen in deze bijzondere tijd.”

### Hoe zie je de toekomst?

“On en off-line gaan hand in hand. Dat is een feit! De event-wereld gaat op dat vlak echt veranderen. ‘Hybride’ gaat een standaard worden. Ik heb goede hoop dat het fysieke event ook weer in volle glorie terugkomt. Iedereen snapt dat ‘online’ efficiënt is en dat deze manier van werken door slimme sociale strategieën een mooie en lange levensduur heeft. Het kan echter nooit het persoonlijk menselijk contact vervangen dat je hebt, als je een ander in de ogen kunt kijken of als je klassiek een visitekaartje uitwisselt na een leuk gesprek met een drankje. Je merkt ook dat mensen klaar zijn met alleen maar online. Er gaat dus een nieuw evenwicht komen. Ook als er straks een Covid-vaccin is. Daar liggen dan kansen voor event-locaties! Voor ons luidt het parool: creatief zijn en investeren in nieuwe technieken en concepten.”



#8

## COLUMN: ERNST-JAN VAN DER WAL EN LODEWIJK KEULEN, HEINEKEN EN DE EENDRACHT:

Lodewijk bestiert sinds 2007 samen met zijn compagnons Esgo Kuiper en Krik Wefers Bettink een 15-tal horeca zaken in Groot-Amsterdam, waaronder Bar Spek, Bartack, diverse Eendracht locaties in Weesp, Maarssen en Abcoude, 2 concepten in WTC Amsterdam, De Jonge Haan in Hilversum, De Tafelberg in Blaricum en Tijn Akersloot aan het Zandvoortse strand. Stuk voor stuk mooie en gastvrije zaken, strak gemanaged vanuit een hoofdstedelijk hoofdkantoor en lokaal uitgevoerd door ruim 300 enthousiaste en hardwerkende collega's. Het bedrijf stond er goed voor, in de startblokken voor een hete en gastvrije zomer.

Ernst-Jan, op zijn beurt, is een Heineken man in hart en nieren, heeft een 'tour of duty' van 23 jaar achter de rug en werkt nog steeds met veel plezier met en voor de Nederlandse Horeca. Hij begon destijds bij de afdeling 'finance', volgde zijn hart en stapte snel over naar de commerciële kant van het bedrijf. Achtereenvolgens van de lokale markt in Noordwijk, naar het hoofdkantoor in Amsterdam, Rusland, regio directeur Amsterdam, sales directeur Nederland en nu dus Business Development, oftewel met name de introductie van innovaties, advisering en ontwikkeling van vastgoed, het inspelen op de trend van Craft en Speciaal Bier, het verbeteren van bestaande en het

initiëren van nieuwe samenwerkingen. Juist dit laatste aspect, samen groeien en samen uitdagingen aangaan, komt in de huidige Covid-19 crisis enorm van pas. Een duo-interview is dan ook volkomen op zijn plaats.

Waar de een nog in Colombia vakantie vierde en daar vanwege een plotseling opgelegde lockdown haast van straat werd geveegd, zat de ander op het puntje van zijn stoel te luisteren naar de persconferentie van de overheid om te begrijpen wat dit voor 'zijn' Heineken en 'zijn' Horeca zou betekenen. De impact is groot en zeer concreet. Bij geen andere bedrijfstak lijkt de draagwijdte zo zichtbaar als in de Horeca. De gehele operatie voor maanden gesloten, personeel thuis op de bank, geen gasten over de vloer, geen omzet en zeker ook geen lopende taps en volle tankwagens. Het is heftig en bevreemdend. De beide heren vrezden vooral voor de kleine ondernemers, de vele toeleveranciers, de event organisaties en de culturele sector. De gevolgen voor deze partijen zullen pas later écht zichtbaar worden en kunnen zomaar jaren door etteren. Triest.

Het tweetal heeft vooral zorg voor anderen, zelf blijven zij strijdbaar. Keulen en van der Wal, allebei hebben zij, ieder op hun eigen manier, actie ondernomen en geholpen, waar dat nodig was.

Ernst-Jan van der Wal: "De eerste dag pakte we de telefoon en staken we ondernemers een hart onder de riem, meteen ook konden we concrete steun

toezeggen. De volgende dag keken we naar wat ons bij Heineken zelf te doen stond. Veiligheid van de medewerkers op 1, op 2 cash-flow management, 3 continuïteit, 4 winst bescherming. Ik ben trots op deze aanpak van Heineken, met name deze benadering gaf de opening om anderen te helpen. Snel konden we ondernemers van advies dienen, betalingen en leningen werden uitgesteld, ten koste van de eigen cash-flow overigens. Wij introduceerden daarnaast meerdere initiatieven ter ondersteuning van de bedrijfstak. Het belangrijkste initiatief (<https://www.helpdehoreca.nl/>) kreeg binnen het Heineken concern zelfs internationaal navolging. Op deze manier kan er overal bij horecazaken krediet opgebouwd worden om de gasten vanaf 1 juni weer te laten genieten van hun favoriete bar of restaurant."

Bij het Horeca Kantoor was er sprake van een hele snelle leercurve. Ook zij hebben dadelijk hun omgeving geholpen met een creatieve blik en met betalingsafspraken. Het eigen closing plan was snel klaar. De uitvoering van dit plan, de communicatie, het toepassen van de NOW, het snijden in de kosten, het accepteren van de pijn en het uitzicht op de toekomst, dit alles gaf zeker onrust. Toch daarna meteen door en vooral kansen grijpen.

Lodewijk Keulen: "We konden nu, zonder de gebruikelijke operationele rompslomp van alledag, 2,5 maand rustig en geconcentreerd aan ons bedrijf werken. Alle open eindjes oplossen, noodzakelijk onderhoud uitvoeren, faciliteren van

de volledige overstap op QR bestellen in de zaak, optimaliseren, weeffouten wegwerken. Een gezamenlijke exercitie. Het ene team keek naar het menu, het andere naar de implementatie van business-intelligence tools, een derde pakte een bezem of een verfkwas. De

saamhorigheid heeft een oppepper van je welste gehad en nu 1 juni nadert zijn we beter voorbereid dan ooit. Uiteraard hebben ook wij in onze verschillende zaken take-away en delivery opgezet, meestentijds met groot plezier en enorm genoeg. Het heeft de teamspirit levend gehouden, biedt zeker ook een businessmodel voor de toekomst. Het belangrijkste is echter dat we een bestaand plan voor drie jaren nu achter mekaar in 2,5 maand hebben uitgevoerd. Soms moet je durven. We hadden al langer door dat ons Eendracht Concept prima werkt, we wilden dit concept op termijn over meerdere van onze zaken uitrollen. Nu is het startklaar en zo openen we 1 juni niet alleen opnieuw onze vertrouwde zaken, ook starten we Eendracht Hilversum en Eendracht Blaricum en zeker volgen er snel meer."

Beide heren kijken reikhalzend uit naar 1 juni: "We hebben er zin in, als aanbieder maar zeker ook als gast. We zijn benieuwd, hoe het gaat uitpakken en of mensen zich aan de regels houden óf dat oude automatisen er weer snel insluipen. Tot nu toe hebben we ons voor Nederlandse maatstaven allemaal goed aan de maatregelen gehouden, dus waarom zou dat in de horeca dan ook niet kunnen. Hoe beter het gaat, hoe sneller de huidige maatregelen kunnen versoepelen, hoe vlotter vervolgens een echt gezonde horeca mogelijk is."

Tot die tijd gaat Lodewijk Keulen in zijn bedrijf hard aan de bak en blijft Heineken in de persoon van Ernst-Jan van der Wal actief en creatief meekijken naar, om maar eens wat te noemen het terrassenplan voor de Nieuwmarkt in Amsterdam.

"Alle beschikbare expertise en middelen staan wat ons betreft ter beschikking van Horeca Nederland."

Mattijs Kaak

Wil je meer weten over Lodewijk Keulen, Het Horeca Kantoor, Ernst-Jan van der Wal of Heineken, kijk dan op:

<https://www.hethorecakantoor.nl/>  
<https://www.heineken.com/nl>





### **Toegift: In mei spraken wij met Lodewijk Keulen, In oktober checkten wij even in bij de Eendracht**

#### **Hoe is het nu?**

"Het is moeilijk om je onderneming terug te zien gaan naar 30 medewerkers. Eerst kwam de mededeling, dat de horeca om tien uur 's avonds dicht moest, nú moeten cafés en restaurants de deuren weer 24/7 gesloten houden. Wat je zult merken is, dat mensen, op zoek naar gezelschap en vertier, op alternatieve en clandestiene plaatsen hun heil gaan zoeken. Naar mijn mening is de reguliere horeca dan vele malen veiliger. Wij weten wat wij doen en bij ons ligt de besmettingsratio immers aantoonbaar lager. Voor ons bedrijf is er tussen de eerste lockdown en deze laatste min of meer beperkte lockdown toch veel optimisme en positiviteit ontstaan. In de periode dat we dicht waren is er veel gebeurd, dat zowel voor de sfeer als voor de kostenstructuur goede gevolgen heeft gehad.

De periode van tien weken, die we hebben gehad om aan het bedrijf te werken, kwam nu goed uit de verf, maar helaas moeten we al die positieve ontwikkelingen nu weer even parkeren.

Ik denk dat deze situatie nog zeker gaat duren tot en met februari. Het is belangrijk dat we positief blijven en dat we weten, hoe we binnen deze nieuwe set-up straks weer aan de slag gaan met omzet maken, hoe we de dynamiek in het bedrijf kunnen houden en hoe we ondernemend kunnen zijn.

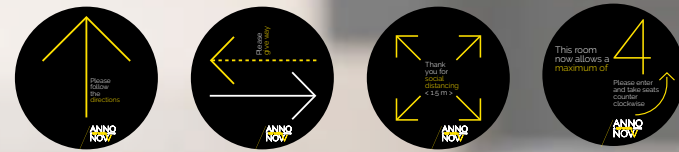
Op het moment hebben we de nieuwe set-up naar aanleiding van de aangescherpte regels vanuit het RIVM laten landen. Nu moeten we weer aan de slag met ondernemen."

#### **Hoe zie je de toekomst?**

"Voorlopig gaat het nog wel even duren tot het volgende zomerterras weer gaat draaien. Hopelijk kan dan ondertussen het vaccin al ingezet worden. Als de R niet naar beneden gaat, maar daarentegen omhoog blijft gaan, dan wordt het nog erger... Als we zo vroeg in dit decennium deze bittere tijden achter de rug hebben, kan het in de toekomst alleen maar voorruit gaan. We moeten en willen positief blijven."

# ANNO NOW

A NEW NORMAL OFFICE



Download hier de ANNO NOW stickers voor jouw kantoor: [klik hier](#)

**“Het platform is er voor iedereen, die zich afvraagt, hoe terug te keren naar kantoor.”**

Om een snelle, veilige en gezonde terugkeer naar het “nieuwe normale” kantoor te ondersteunen, heeft Ditt in samenwerking met NDI ICT Solutions en D&B The Facility Group een platform opgericht, waarbinnen waardevolle informatie belangeloos gedeeld wordt.

Anno Now heeft als doel een “open-source” informatie bron te zijn voor iedereen die, zodra het mag, weer aan het werk kan en wil. We zijn geen overheidsinstantie of medisch specialistenteam, we zijn een groep professionals uit de kantoren industrie, die zich belangeloos inzet om Nederland en in het bijzonder collega ondernemers weer aan het werk te krijgen. We delen vanuit onze ervaring met werken en kantoren simpelweg onze tips, trucs, learnings, links, praktijkvoorbeelden en concrete oplossingen. Hopelijk kan jij hier je voordeel mee doen, snel en veilig aan het werk, vertrouwen winnen bij collega's en werken aan herstel.

Download hier informatie voor de terug keer naar kantoor: <https://anno-now.nl/#informatie>





#10

## COLUMN 10: MANUEL VAN STRIEN, NDI

### Trends in dataverkeer

"Het is interessant om nog even stil te staan bij de ontwikkeling van data verkeer bij bedrijven op kantoor vóór, tijdens en ná de intelligente lockdown. Door dat te doen, valt er veel te leren over de aan- en afwezigheid van mensen op kantoor. Al jaren neemt het dataverbruik toe, we gebruiken met z'n allen steeds meer van dit soort gegevens. Ook begin dit jaar gingen de cijfers loodrecht omhoog, steeg het dataverbruik. Begin maart steeg dit verbruik zelfs spectaculair, omdat steeds meer mensen naast hun reguliere werk aan het teamsen, zoomen of hangouts sloegen. Vanaf 18 maart kelderde het dataverkeer op kantoorlocaties. Bijna iedereen ging immers thuiswerken! Een vaste onderstroom van machines, die met elkaar communiceerden, bleef in bedrijf. De meeste activiteit kwam echter tot stilstand. Medio juni liepen de data langzaam maar zeker weer omhoog, deze tendens zet tot aan de dag van vandaag door. Doordat wij het dataverbruik van videoconferencing hebben kunnen scheiden van regulier dataverbruik, kunnen we vaststellen dat ongeveer 40 tot 50 procent van de werknemers weer terug zijn op kantoor. Het totale data verbruik staat echter al gelijk aan 80% van vóór corona. Deze toename wordt veroorzaakt door het grotere aantal remote werkers en door het vele on-line vergaderen. Veel van onze klanten zullen straks een beter verbinding nodig hebben, zeker als iedereen weer echt terug keert op het vertrouwde nest."

Gehele column lezen? [klik hier](#)



**Loaf is een nieuw compact en corona-proof horecaconcept, dat receptie services combineert met een gemakkelijke, gezonde lunch. Door de modulaire componenten werkt het concept flexibel en kostenefficiënt. In deze tijden van corona ideaal op locaties met minder dan 150 lunchgasten. Om meer te weten te komen over dit nieuwe horecaconcept ging Ditt. in gesprek met Inge Oosterhoff, Implementation Manager bij D&B The Facility Group.**

**Is het 'Loaf' concept ontstaan door corona of hadden jullie al plannen om een modulair horecaconcept op te zetten?**

"Die plannen bestonden al, corona zorgde voor de versnelling. We Canteen richt zich met name op locaties met meer dan 200 dagelijkse lunchgebruikers. Met minder lunchgebruikers is het niet mogelijk om met grote regelmaat lokale ondernemers een podium te bieden in het bedrijfsrestaurant. Echter, wij werden veel benaderd door kleinere organisaties, die eveneens op We Canteen navigeerden. Voor die doelgroep met maximaal ongeveer 150 lunchgebruikers zijn wij Loaf gaan ontwikkelen. Een modulair grab-and-go concept met versbereide ontbijt- en lunchgerechten, waarin een combinatie gevonden wordt tussen de receptie- en cateringtaken. We realiseerden ons dat een dergelijk concept naadloos aansluit op een situatie, waarin thuiswerken onderdeel is geworden van 'het nieuwe normaal'. Er worden immers minder lunchgasten verwelkomd en in de anderhalvemetersamenleving is het misschien ook niet wenselijk om veel mensen op hetzelfde moment in één

ruimte te ontvangen."

**Welke boodschap heeft Loaf?**

"We Canteen gaat echt over lokale food ondernemers, de reuring van de stad verplaatst zich naar het bedrijfsrestaurant. Loaf is een veel laagdrempeliger en kleinschaliger concept. Loaf gaat over het bieden van een versbereide en gezonde soep, salade, belegd broodje of juice als grab-and-go food. Snel, betaalbaar en bereid met de producten van lokale leveranciers. De naam is lekker kort, klinkt als 'Love', dat is sympathiek en daar kun je mee spelen: Must love Loaf. Anderzijds betekent Loaf ook gewoon 'brood'."

**Waar functioneert het concept Loaf al?**

"Wij hebben op dit moment meerdere partijen trajecten lopen, maar die activiteiten zitten nog in het verbouwingstraject. Wij transformeren een aantal van onze bestaande koffiebars om tot 'Loaf'. Het is duidelijk merkbaar, dat partijen zelf ook nog zoekende zijn naar wat ze op de langere en op de kortere termijn gaan doen met eten en drinken. Wij hebben ook contact met veel diverse vastgoedpartijen, waar we 'Loaf' aan het

ontwikkelen zijn. In het najaar verwachten we, dat het concept 100% staat. Door de flexibiliteit van het concept zijn wij in staat binnen twee weken het concept in de Loaf-stijl of in de stijl van onze klant te plaatsen."

Meer informatie

[www.loaf.today](http://www.loaf.today)

[inge.oosterhoff@db.nl](mailto:inge.oosterhoff@db.nl)

+ 31 (0)20 4200691

“

**“In tijden van corona vind ik het bijzonder om te zien dat wij als integraal bedrijf onze diverse services en diensten slagvaardig kunnen benutten en inzetten.”**

- Inge Oosterhoff

#13

## COLUMN: ESTHER ROELOFS EN TIM MERKENHOF, WORKWIRE:

### “The Mixed Presence Office is voor kantoorhoudende organisaties nu en in de toekomst dé ideale werkplek!”

‘Workplace Consulting’ neemt meer en meer een belangrijke plek in binnen de wereld van het huisvestingsadvies, het personeelsbeleid, de kantoorinrichting en het vastgoed. Juist daarom spreken we vandaag met Esther Roelofs, Managing Partner & Workplace Consultant, en met Tim Merkenhof, Workplace Consultant, allebei werkzaam bij ‘Workwire’.

#### Activity Based Working

“Het hoe, wat, waar en waarom van de werkplek krijgt terecht steeds meer aandacht. Vrijwel niemand plant nog ergens zomaar wat bureaus neer, geeft de wanden een kleurtje en noemt zo’n ruimte dan van de ene op de andere dag ‘kantoor’. Nee, daar komt heel wat meer bij kijken. Een goed ingericht en logisch ingedeeld kantoor speelt in het succes van een bedrijf en in het adequaat functioneren van een organisatie een cruciale rol. Juist op dit gebied kan een onderneming als Workwire een doorslaggevende rol spelen. Zoals bekend kwam na de introductie van ‘Het ‘Nieuwe Werken’ het ‘Activity Based Working’. Een toenemend aantal organisaties deed onderzoek naar betere arbeidsomstandigheden voor

hun medewerkers en naar de daarbij passende kantoorinrichtingen. Wij hielpen hen daarbij. Nieuwe inzichten, boeiende resultaten. So far, so good. Wat echter als, zoals in de afgelopen maanden, plotseling praktisch niemand meer op kantoor werkt, nagenoeg iedereen vooral thuis aan de slag moet?

#### Passend antwoord vinden

De onvoorziene impact van de corona Crisis veroorzaakte ook bij ons schrik. Zeker vanuit ondernemers perspectief kostte het zeker een paar spannende uurtjes en uitgebreid denkwerk om de financiële zorgen voor de toekomst een plek te geven. Daarna kwam het inzicht dat Workwire juist in deze enerverende periode bij uitstek gekwalificeerd is bedrijven te helpen werk prima te faciliteren, het contact met collega’s en klanten perfect te onderhouden én een passend antwoord te vinden op de dringende vraag: wat komt hierna?

#### Contact zoeken en onderzoek doen

We hebben, vanzelfsprekend digitaal en op afstand, onverwijd met het hele team de koppen bij elkaar gestoken. Vervolgens hebben we spoorlags contact gezocht met onze klanten. Wat speelt daar bij jullie? Wat zijn jullie uitdagingen? Wat

weten wij? Hoe kunnen wij helpen? Op die manier hebben we veel bedrijven ter zijde gestaan om, zij het op afstand, te kunnen blijven functioneren. Tegelijkertijd boden we oplossingen voor een gefaseerde, veilige en gemotiveerde terugkeer naar kantoor. Daarnaast deden we veel onderzoek. Bij een groot aantal klanten hebben we enquêtes uitgezet ten einde data te verzamelen over de effecten van de corona crisis op de werkplek. Ervaringen en verwachtingen voor de korte, de middellange en de lange termijn. Ook wilden wij te weten komen in hoeverre ‘thuiswerken’ al dan niet beviel.

#### Versnelling

De participatie bij deze onderzoeken was verheugend, voor iedereen is het



onderwerp ‘top of mind’. De resultaten waren overeenkomstig relevant en in hoge mate bruikbaar. Duidelijk is dat de ontwikkeling van veel nieuwe werkvormen in een versnelling terecht zijn gekomen. Vast staat daarnaast dat het ‘traditionele’ kantoor in de nabije en in de verre toekomst absoluut een belangrijke rol blijft spelen. Thuiswerken genereert steeds meer begrip en vertrouwen, online meetings nemen in iedere bedrijf een vaste plaats in, de werkweek wordt flexibeler en meer en meer locatie onafhankelijk ingedeeld. Het kantoor zelf blijft echter onverminderd de plek waar onderlinge verbinding wordt gezocht, waar de authentieke bedrijfsidentiteit wordt gevonden, waar met name de thuis ontbrekende faciliteiten wél aanwezig zijn en bovendien van een veel hoger niveau. Duidelijk blijkt verder dat voor de inrichting van een adequate ARBO werkplek op dit moment nog een gedoogbeleid gehanteerd wordt, veel thuiswerkplekken voldoen op den duur zeker niet aan de in feite gestelde eisen. De noodzakelijke en ook gewenste verbeteringen vallen door de bank genomen onder de verantwoordelijkheid van de werkgever. Ook op dit terrein kan Workwire van advies dienen.

#### Concrete aanpak

Hoe gaan wij concreet te werk? Op basis van eigen onderzoek en op grond van de vragen van opdrachtgevers verwachten wij in het kantoor-van-na-corona een significante afname van traditionele

werkplekken. Omdat voor al deze dan verlaten plekken natuurlijk oorspronkelijk wel oppervlakte is gereserveerd, ontstaat in veel kantoren wat wij ‘White Space’ noemen. Deze open ruimtes bieden de mogelijkheid het kantoor opnieuw in te richten: nieuw gebleken behoeftes plus plekken die thuis niet te vinden zijn: MS Teams vergaderruimtes, concentratiewerkplekken, belplekken, open en gesloten samenwerkruimtes, projectruimtes, en wat dies meer zij. Op basis van gericht onderzoek binnen specifieke organisaties brengen we de exacte wensen in kaart; samen met de klant kleuren we vervolgens met door ons zelf ontwikkelde modulaire bouwstenen de nu ongebruikte White Space in. Op deze manier ontwikkelen we een pilot vloer, bij succes pakken we vervolgens het hele kantoor aan. Veel aandacht wordt tevens gegeven aan akoestiek en audiovisuele techniek, hiervoor werken we samen met partners als Soundtribe en Avex.

#### Mixed Presence Office

De eerste pilots lopen nu en met succes. We hebben sterk het gevoel dat MPO oftewel ‘Mixed Presence Office’ zonder enige twijfel de doorontwikkeling is van ‘Activity Based Working’. Wij zijn ervan overtuigd hiermee een oplossing te hebben gevonden voor de werkplek van de toekomst. Dit concept kan zonder meer overal worden toegepast, niet alleen in luxe kantooromgevingen, ook in meer eenvoudige kantoren of op plekken, waar

vanwege de crisis even geen geld is voor een compleet nieuwe inrichting. In heel veel gevallen maken we gebruik van wat er al is of zorgen we voor slimme oplossingen en werkbare alternatieven.

Wij zijn van mening dat MPO uit kan groeien tot een zelfstandig werkconcept. Vastgoed eigenaren kunnen MPO aanbieden als satelliet oplossing om aldus ook lokaal werknemers te faciliteren. Overall in Nederland en daarbuiten, op OV- en snelwegknooppunten.

Kort gezegd: wij geloven sterk in MPO en wij zien MPO als een positieve uitkomst van de crisis.”

“

“The Mixed Presence Office is voor kantoorhoudende organisaties nu en in de toekomst dé ideale werkplek!”

- Tim Merkenhof



# MPO – MIXED PRESENCE OFFICE IN DE PRAKTIJK

**Door het coronavirus werken veel mensen vanuit huis. Zij hebben de afgelopen maanden duidelijke voor- en nadelen van thuiswerken ervaren:**

- je ziet je collega's niet of nauwelijks meer
- je hebt kinderen om je heen
- je houdt aan de andere kant meer tijd over, omdat je minder reisdrevingen maakt.

Workwire heeft onderzoek gedaan naar de behoeftes van medewerkers tijdens deze corona tijd. We hebben samen met Avex, Soundtribe en Ditt Officemakers de behoeftes van medewerkers vertaald naar een werkomgeving, die beter aansluit bij de behoeftes dan vóór corona. Wij noemen dat de Mixed Presence Office.

Om tot een goed concept te komen hanteren we de volgende stappen:

1. onderzoek (survey post corona en organisatiescan)
2. inventariseren behoefte gebruikers
3. vertaling naar conceptueel ontwerp inclusief vlekkenplan
4. audio visueel en akoestisch advies
5. investeringsbegroting
6. implementatieplan
7. begeleiding uitvoering en proces bewaking

### Naar een nieuw ecosysteem

Met de verschuiving van individuele bureauwerkzaamheden naar de thuiswerkplek of naar een co-werk omgeving krijgt het kantoor een andere functie en betekenis. Dit vraagt om een ander werkplekconcept.

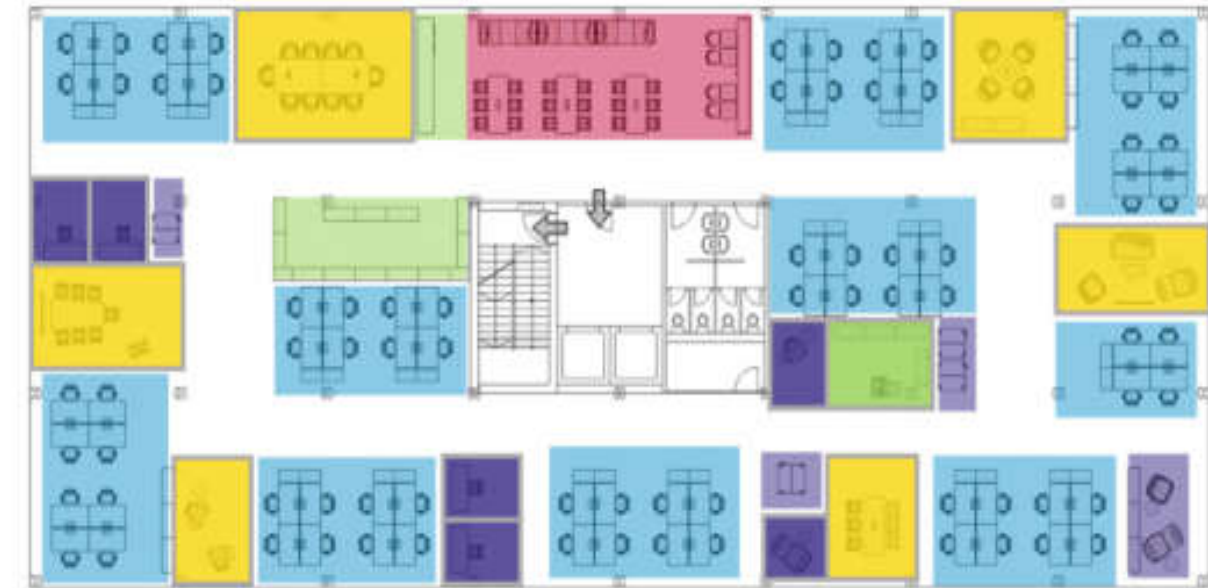
Tijd- en plaatsafhankelijk werken en activiteitgerelateerd werken zijn niet hetzelfde. Plaatsafhankelijk werken houdt niet op bij de voordeur van het kantoor, waar veel bestaande activiteitgerelateerde werkplekconcepten zich vaak wel tot deze voordeur beperken. Het resultaat is een werkplekmix, die op kantoor alle activiteiten zo goed mogelijk probeert te ondersteunen. Natuurlijk in een juiste verhouding. En omdat we veel bureauwerk doen, is de standaard bureauwerkplek de belangrijkste werkplek in deze concepten.

Dat verandert. De primaire werkplek is straks thuis of in een co-werk omgeving in de buurt van huis.

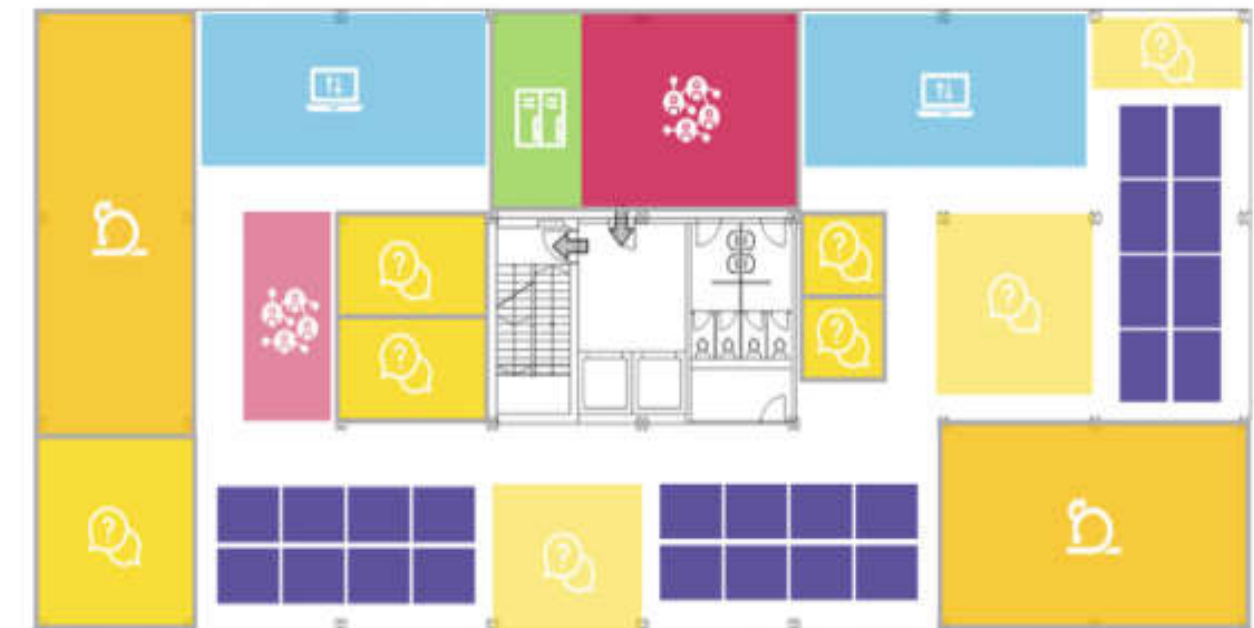
Op kantoor neemt het aandeel van ruimten en plekken voor ontmoeten, overleggen en (projectmatig) samenwerken toe, terwijl het aandeel aan (afdelingsgebonden) bureauwerkplekken sterk afneemt. Naast samenwerking neemt de vraag naar individuele focus- en videobepkeken op kantoor toe. Zo ontstaat op kantoor een nieuw ecosysteem van ruimten en plekken, dat zich meer richt op de twee uitersten: individueel werken en samenwerken. Oftewel: cut out the middle.



### Activiteits gerelateerd werkplek concept



### Mixed Presence Office



- Primaire werkplekken
- Focus
- Overleg
- Projectmatig
- Sociaal
- Overig

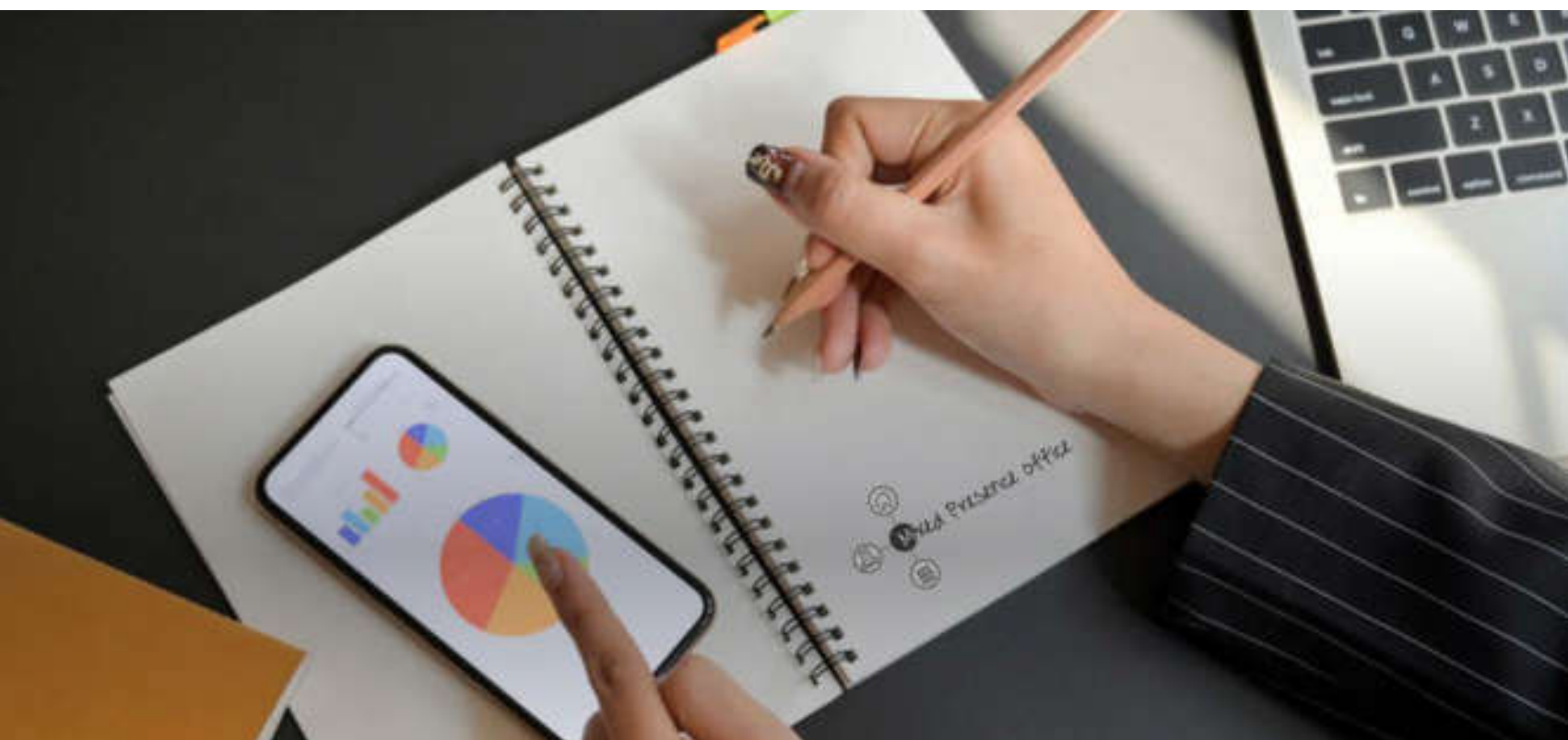
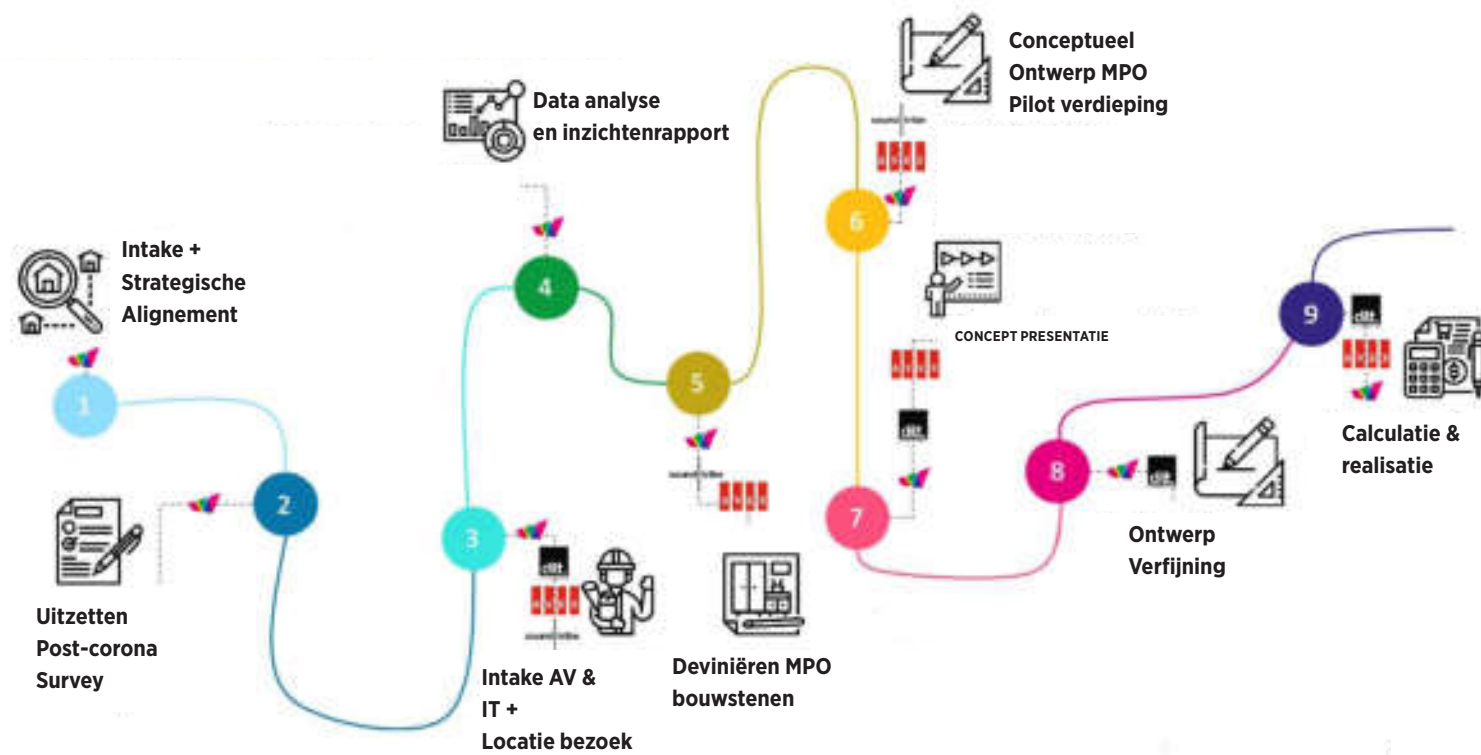


Masterclass terugkijken over het concept 'Mixed Presence office' [klik hier](#)



# ROUTEKAART MPO AANPAK

De MPO roadmap begint met een intake en een enquête. Middels de enquête wordt in kaart gebracht hoe organisaties en hun medewerkers voor Covid op kantoor werkten, tijdens Covid thuis en hoe men na Covid zou willen werken en in een combinatie. Zo kunnen we harde data gebruiken om het kantoor van de toekomst voor iedere organisatie heel specifiek vorm te geven. Op de pagina hiernaast vind je enkele voorbeelden van resultaten uit diverse reeds uitgevoerde enquêtes.



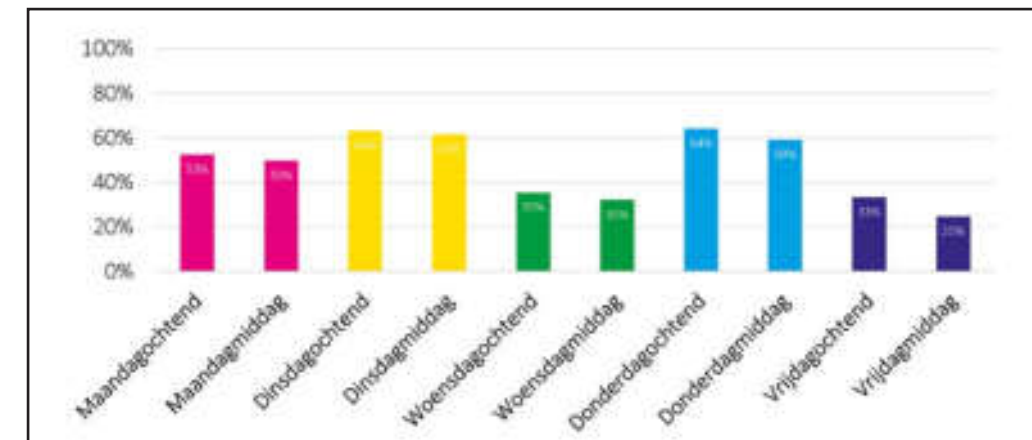
# BLIK OP DE TOEKOMST!

Survey uitgezet onder **5000+** mensen  
Tot op heden **3200+** respondenten

Slechts **4%** geeft aan bij voorkeur enkel op kantoor te werken



Prognose voor de bezetting van het kantoor

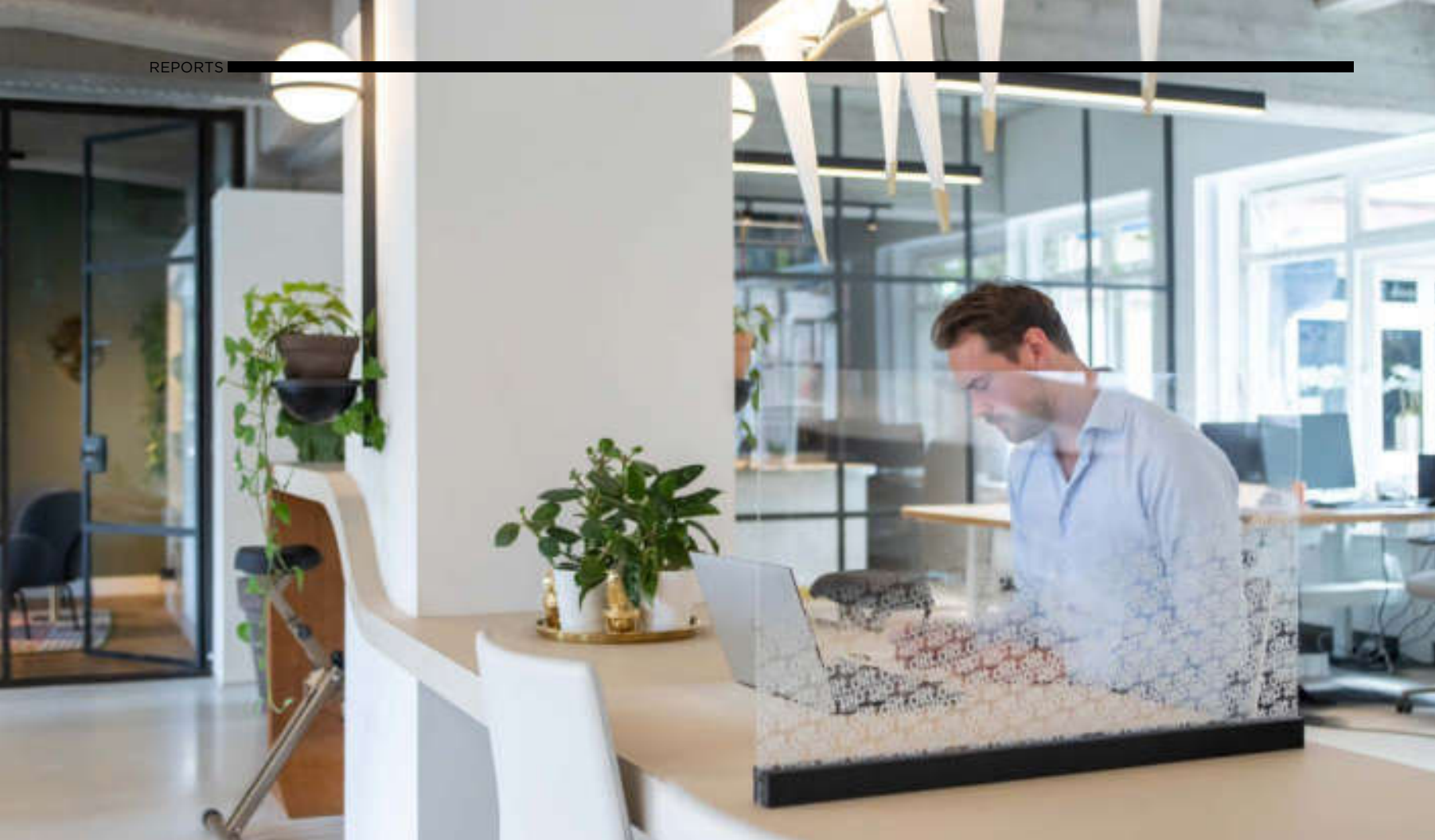


Reistijd en efficiëntie hebben een belangrijke impact op hoe en waar men bij voorkeur werkt

Het hebben van een werkkamer of specifieke werkplek met de juiste tools in huis is voor respondenten belangrijk. Dit is terug te zien in de tevredenheid met het thuiswerken.

Op basis van de analyse van Workwire verwachten we dat respondenten die klein behuisd zijn in de toekomst graag gebruik maken van co-werk locaties/buurtkantoren.





## TERUGKEER NAAR KANTOOR **TIPS**

### 1 NEEM VERANTWOORDELIJKHEID

- Houd minimaal 1,5 m afstand; altijd, totdat regels veranderen.
- Wees bewust dat je zelf een risicofactor kunt zijn of worden.
- Blijf bij ziekte of het vermoeden daarvan thuis; als je nog kunt werken, kun je dat ook daar.
- Spreek elkaar aan op gedrag; wanneer het goed gaat, maar ook wanneer het niet goed gaat.
- Maak gebruik van alle maatregelen, die je worden aangeboden.
- Wees positief, wees niet geïrriteerd wanneer anderen niet goed met regels/omgang omgaan, maar benader het steeds opbouwend en toekomstgericht!
- Wees geduldig en wees lief voor elkaar, het tempo ligt wat lager.

### 2 WERKPLEK

- De werkplekken zijn iets uit elkaar gezet, let op de kabels van de techniek
- Tussen jou en je overbuurman zit een tussenschot, dit is verplicht
- Loop met een boog om iemand heen als je naar je plek loopt en loop niet vlak achter iemand langs
- Gebruik je eigen muis en toetsenbord en maak deze regelmatig schoon
- Maak je werkplek regelmatig schoon
- Als je je werkplek deelt, doe dit dan bij voorkeur om de dag en maak je werkplek altijd schoon na gebruik.
- Werkplekken, die te dicht op elkaar staan, kunnen niet gebruikt worden
- Kan je echt niet achter iemand langs, vraag dan even of hij/zij even aan de kant wil gaan

### 3 ROUTING EN CAPACITEIT

- Elke ruimte heeft een maximale capaciteit, houd je daar aan en spreek mensen erop aan die zich er niet aan houden.
- Elke vleugel of kantoordeel heeft zijn eigen éénrichting routing, houd je daar aan.
- Het kantoor heeft een maximale capaciteit, dit staat bij de entree aangegeven.
- Knelpunten worden aangegeven, hier wordt verzocht een beetje op elkaar te letten en afstand te houden.
- Sommige routes of trappen zijn tweerichtingsverkeer. Dit wordt aangegeven. Let een beetje op elkaar.
- Sommige ruimtes, zoals de portalen van de toiletten, zijn nu geschikt voor 1 persoon tegelijk. Houd afstand en houd hier rekening mee.

### 4 VERGADERRUIMTEN

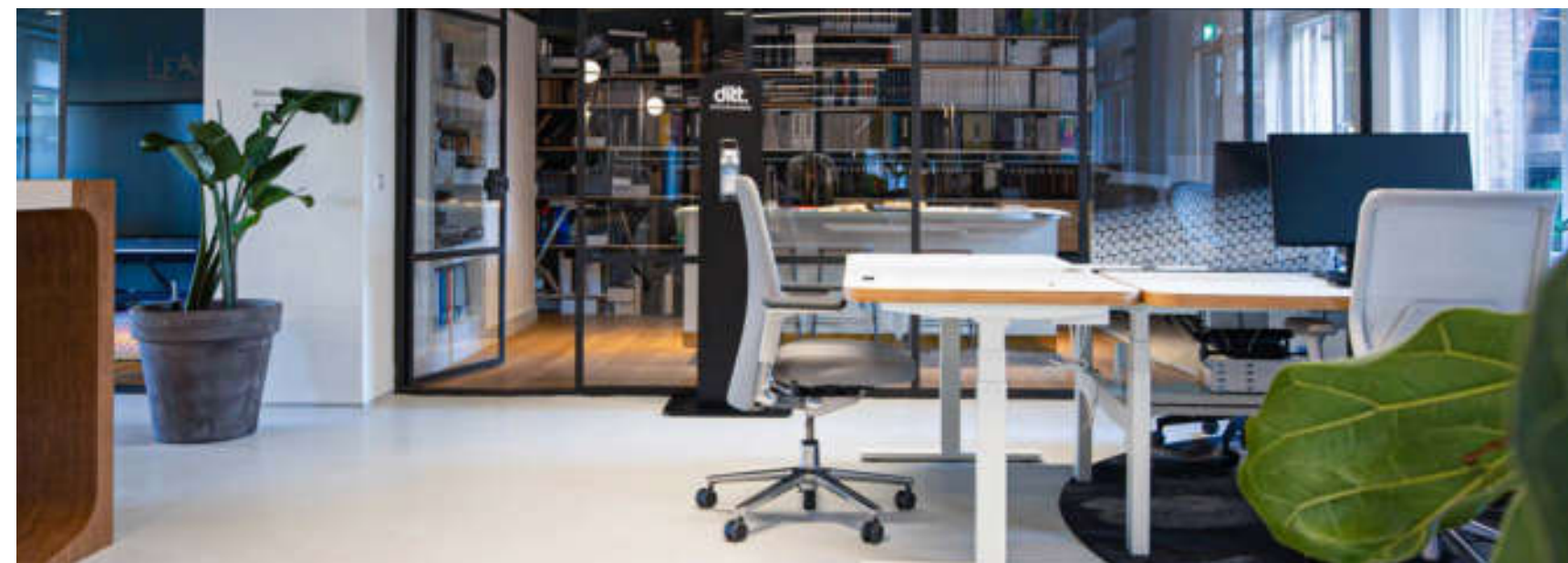
- De capaciteit van de ruimte is aangegeven, houd je daar aan.
- Overbodige stoelen zijn weggehaald en de aanwezige stoelen staan ver genoeg uit elkaar.
- Maak het werkblad voor je even schoon na gebruik.
- Sommige tafels zijn niet 150cm breed. Ga niet naar voren leunen maar respecteer de afstand.
- In smalle ruimtes geldt het "first in last out" principe. Ben je als eerste, ga dan achterin zitten. Moet je er uit, vraag dan of mensen even opstaan zodat het goed gaat.

### 5 OVERIGE RUIMTEN

- De capaciteit van de lunchruimte zal sterk gereduceerd zijn, de maximale capaciteit staat aangegeven, is het te druk, kom dan op een later tijdstip weer.
- Lunch op een andere plek of lunch in shifts.
- Bij de koffieautomaat de vaatwasser of de toiletten is het vaker druk, houd afstand en wacht geduldig.
- Niet elke situatie kan met een regel opgelost worden, gebruik gezond verstand en houd afstand.
- Bij de liften kan het druk zijn, neem de trap of wacht op afstand.

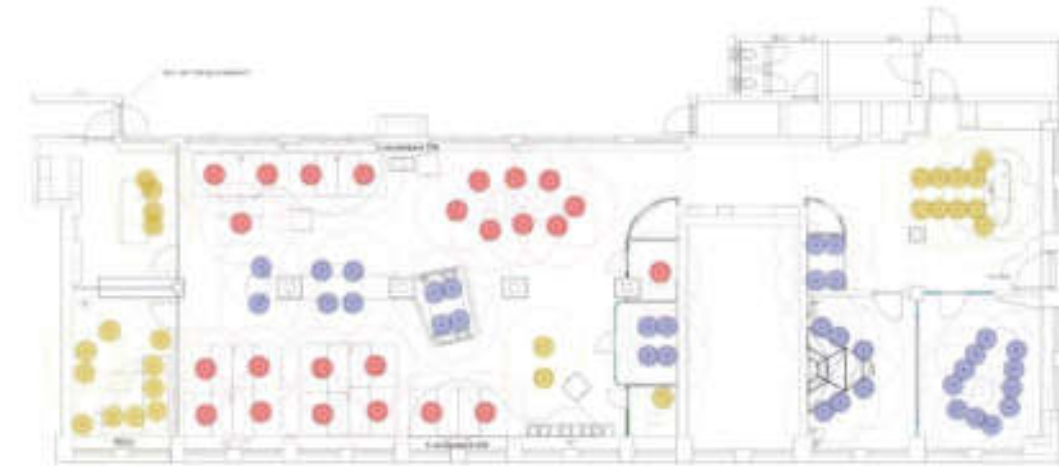
### 6 HYGIËNE

- Overall op kantoor liggen schoonmaakdoekjes en staat handzeep, gebruik deze regelmatig
- Er wordt vaker schoongemaakt, maar help zelf ook mee
- Maak de deurklinken wat vaker schoon
- Maak je werkplek schoon na gebruik
- Maak je vergaderplek schoon na gebruik
- Was wat vaker je handen
- Was je handen voor het gebruik van de lift

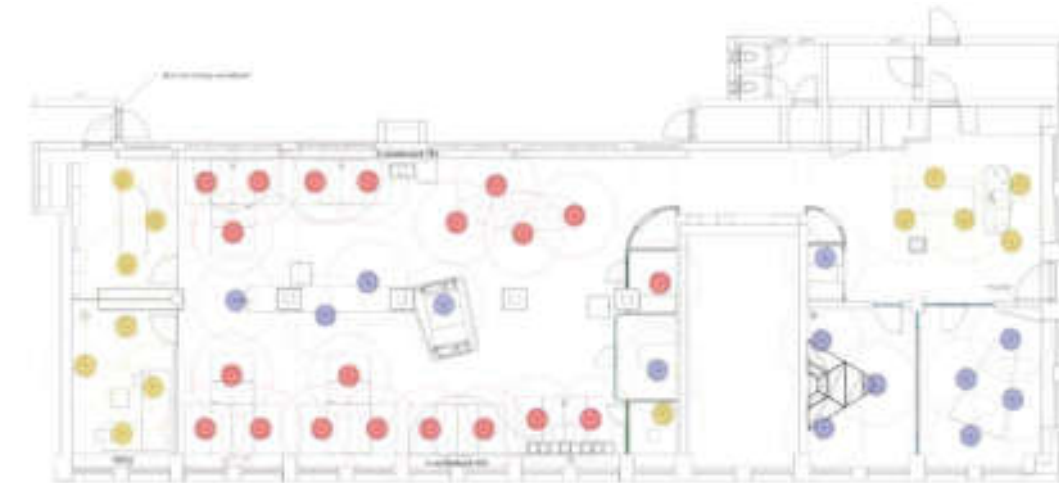




# ANDERHALVE METER SCAN

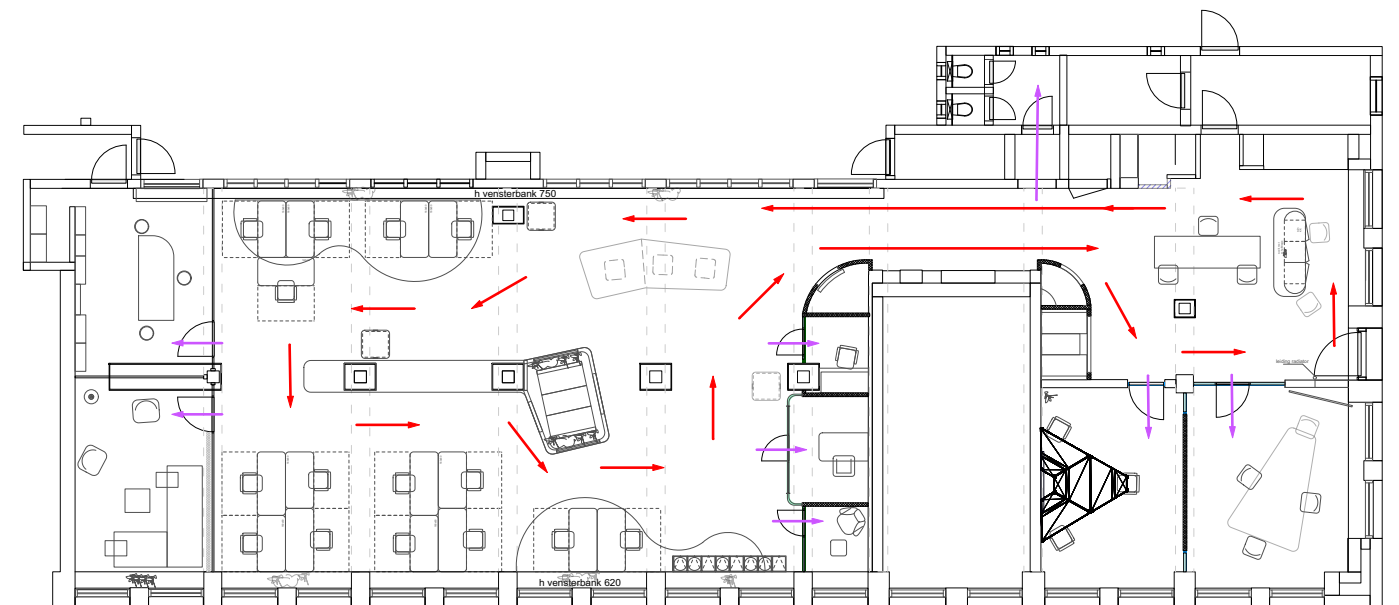


**1** Michelangelostraat  
67, Amsterdam  
Situatie voor



**Anderhalve meter scan**

Maximale capaciteit van **10** werkplekken die gebruikt mogen worden.

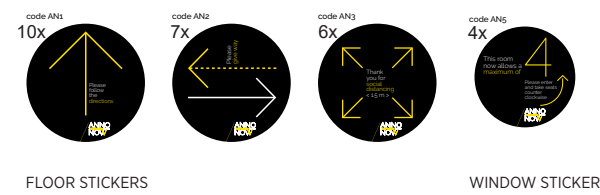
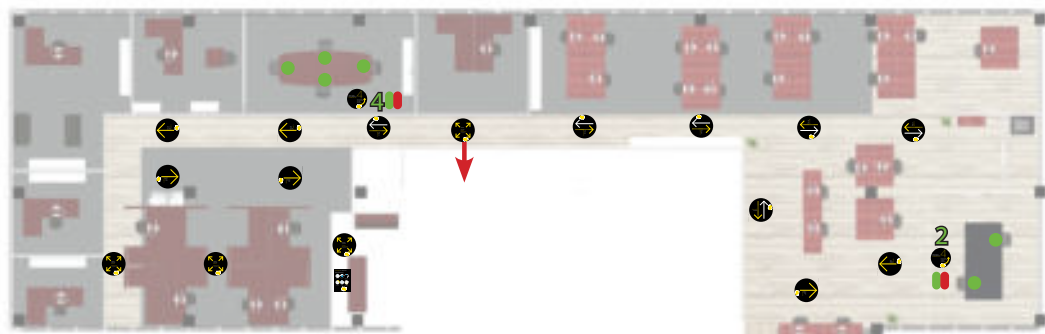
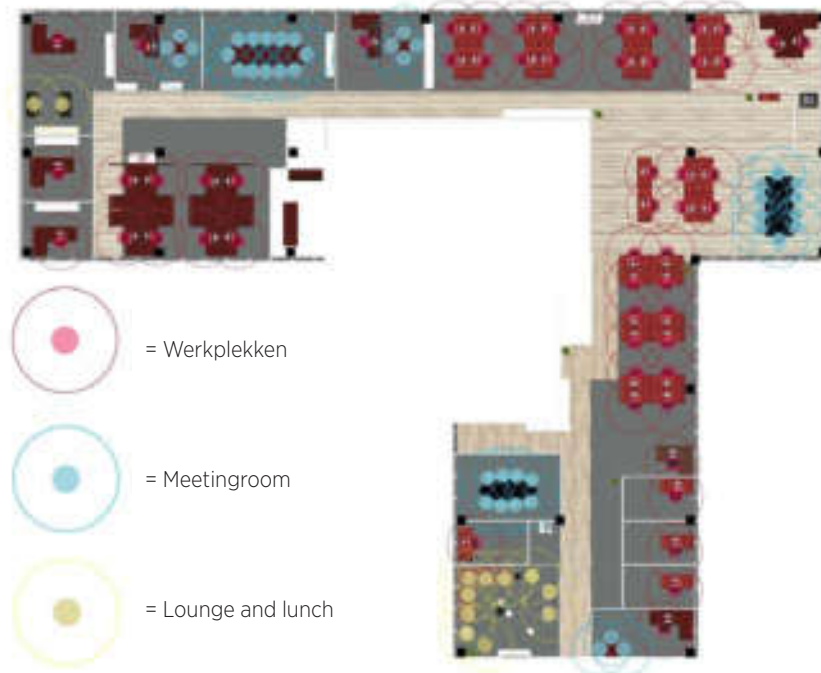


**Routing**

# DITT DOET DE ANDERHALVE METER SCAN

2

Via onze software I4 hebben we met de scan heel wat klanten blij gemaakt. Met name in het WTC, voor verschillende bedrijven hebben wij in het verleden ooit al een kantoorinrichting gerealiseerd. Op deze manier komen wij terug bij vertrouwde relaties.



This workstation can be used  
Table sticker

This room has been disinfected / This room has been used  
A5-card, printed on both sides. With round opening in the top, so it can be placed on the door handle.

Please disinfect prior to use.  
Sticker to be placed on the printers.

6 steps to effective hand washing  
Sticker to be placed on the pantries.

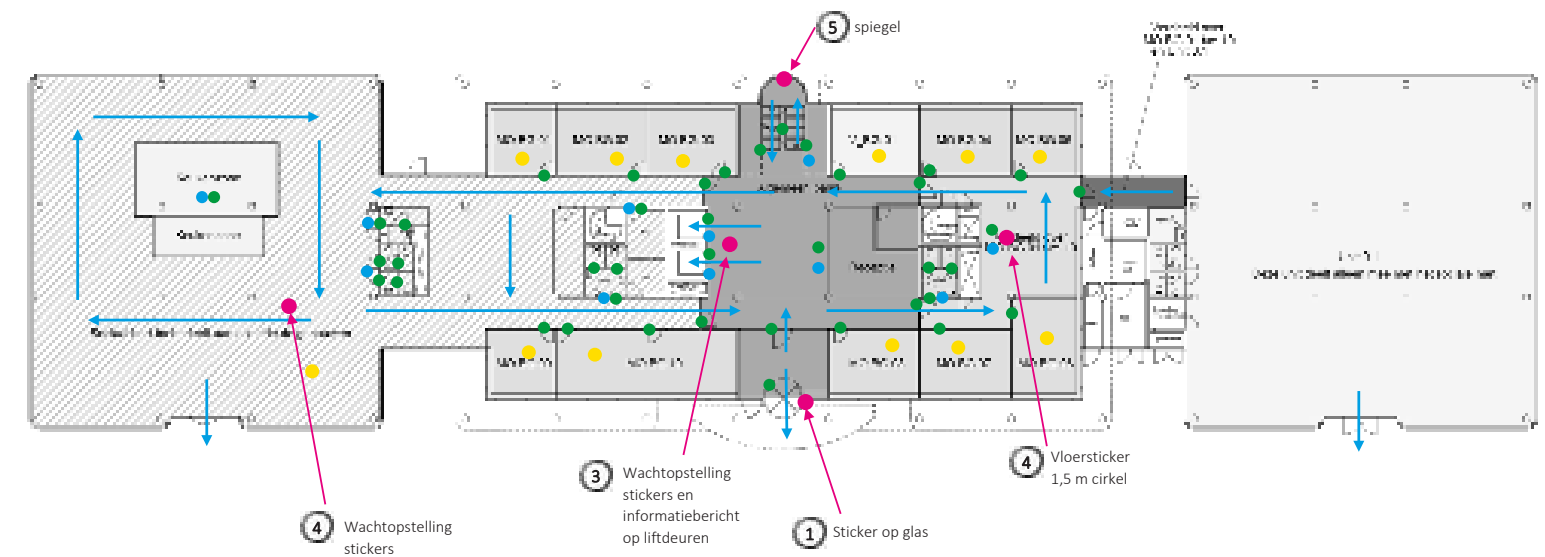
3

We maakten daarnaast alle panden van HNK/Het Nieuwe Kantoor en NSI anderhalvemeter-proof, 34 kantoren in totaal. We werken door het hele land met meerdere teams en waren onder andere te vinden op HNK Arena in Amsterdam Zuid-Oost.

Met de stickers willen wij mensen op een speelse en vriendelijke wijze stimuleren om de routing te volgen en zo vertrouwen en begeleiding te krijgen voor de terugkeer naar kantoor.



- circulatie & gedragsverandering
- hygiëne maatregelen
- communicatie & nudging
- tijdelijk buiten gebruik
- indeling & interieur
- aanbevolen richting



# INNOVATIEVE GADGETS VOOR DE TOEKOMST VAN HET KANTOOR



Met de Fire Horse is het mogelijk zonder zorgen uw temperatuur op te meten.

Omdat dit apparaat contactloos is, voorkomt het besmetting. Het is dus niet nodig de Fire Horse, zoals een 'gewone' thermometer, bij gebruik te ontsmetten.

Om uw temperatuur te meten houdt u uw pols 1 à 4 cm vóór de temperatuurmeetmodule aan de rechterkant, het scherm geeft dan vervolgens uw lichaamstemperatuur weer.

Meer informatie [klik hier](#)

Met behulp van de Salto KS-app kunnen deuren op afstand geopend worden.

De Salto KS helpt onnodige onderlinge contactmomenten te beperken en vermindert aldus de kans op besmetting met het coronavirus.

Meer informatie [klik hier](#)



De Safety Host maakt uw kantoor veilig, gastvrij én Covid-proof.

Uw facilitair team heeft een pakket aan maatregelen uitgewerkt, zodat uw medewerkers weer veilig naar kantoor kunnen komen. Wie of wat echter helpt u deze nieuwe maatregelen op een vriendelijke, maar wél doeltreffende manier toe te lichten en te handhaven? De Safety Host!

Meer informatie [klik hier](#)

**AuraAware**  
The smart distance device

Dit slimme apparaat voor afstandsbewustzijn waarschuwt uw werknemers en klanten een veilige afstand te bewaren. Anderhalve meter uit elkaar blijven is niet altijd zomaar vanzelfsprekend. Meer informatie [klik hier](#)

**6 FEET OFFICE**

6 Feet Office maakt het mogelijk om na afloop van een complete of gedeeltelijk lockdown op een kantoor de werkplekken snel, veilig en binnen de vooralsnog geldende social distance maatstaf van anderhalve meter weer in gebruik te nemen. Meer informatie [klik hier](#)

CUSHMAN & WAKEFIELD



Lixero heeft speciale LED-Spots ontwikkeld voor de anderhalve meter economie. Deze LED-spots kunnen op de vloer allerlei tekens projecteren, met behulp waarvan de anderhalve meter afstand makkelijk te handhaven is. Dé lichtoplossing om medewerkers, klanten en gasten op een veilige manier bij elkaar te laten komen.

Meer Informatie [Klik hier](#)



Quest Life ontwikkelt en levert kwalitatief hoogstaande actieve werkplekken. Het doel is een productieve en creatieve werkomgeving te creëren, waarin het voor iedereen mogelijk is een gezonde leefstijl te onderhouden.

Meer informatie [klik hier](#)

#15

## COLUMN 15: EDWIN GARDNER, STUDIO MONNIK:

**“Onze soort is decennia lang niet op de proef gesteld, nu moeten we ons aanpassen aan veranderende omstandigheden en dat kan zeker geen kwaad.”**

Ter afsluiting van onze reeks van 15 columns praten we met Edwin Gardner, opgeleid als architect, vandaag de dag futuroloog bij Studio Monnik. Monnik helpt organisaties toekomst bestendiger te worden. Op basis van diepgaand onderzoek naar historie en trends, ontwikkelen zij een beeldend toekomstperspectief, dat inspireert en informeert. Deze bewustwording legt de basis bij strategievorming voor de toekomst. Samen met Monnik kijkt Ditt regelmatig naar het kantoor van de toekomst, wij sparren samen veel over de vraag welke vorm 'werken' na de corona crisis zal krijgen. Wat ons betreft is Edwin dan ook de juiste persoon om deze reeks af te sluiten, niet in de laatste plaats, omdat het voor een futuroloog toch ook 'smullen' moet zijn om in deze tijd vol veranderingen te leven.

'Het is zeker smullen', in die zin is het dat al een tijdje, de wereld staat zichtbaar onder druk en moet nodig veranderen. We leven al een tijd in een groei samenleving, iedereen wil maar meer en meer, wéér een nieuwe auto of nóg een groter huis. Dat alles brengt op den duur geen voldoening,

de biosfeer kan dit trouwens allemaal niet meer aan. Tegen het gegeven dat verandering noodzakelijk is zegt vrijwel iedereen "Ja", de manieren waarop die verandering moet gaan plaatsvinden krijgt vaak een "Nee"!

In het algemeen moet het vaak eerst slechter gaan, voordat het beter gaat. Grote druk zorgt voor actie. Een gemeenschappelijk crisis zoals een pandemie bestaat eigenlijk uit heel veel druk, samengepakt in een korte tijd. Vervolgens wordt alles opeens vloeibaar. Het laat dan zien dat we opeens en masse wel degelijk ons gedrag kunnen veranderen, dat digitalisering opeens heel snel kan en dat er naast destructie ook veel creatieve energie loskomt.

In de modellen, die wij hanteren kijken we op een integrale manier naar de samenleving. Niet alleen via de technologische kant van futurologie, maar juist ook via de sociale en cultuurwetenschappelijk kant. Niet alleen onderzoeken we, hoe we de dingen doen, maar ook kijken we naar het waarom we zo handelen. Snap je de interacties tussen die twee dimensies eenmaal, dan kan je écht veranderen. Zo maken we scenario's voor allerlei bedrijfstakken en industrieën en dus is futurologie ook zeer toepasbaar op de wereld van vastgoed en kantoren.

We helpen organisaties door ze aan de hand van een levensecht toekomstscenario een soort 'culture shock' te geven. We laten voelen en we laten inzien dat verandering niet alleen bestaat uit een nieuwe gadget, een nieuwe

app of een nieuw platform, maar dat verandering veel grotere gevolgen heeft voor hun bedrijfscultuur, hun markt of dat zelfs hun hele bedrijfstak op den duur overbodig kan worden. Zo'n confrontatie levert vaak interessante observaties en dito gesprekken op, het zorgt voor een gevoel van urgentie, de verandering en de vervolgstappen komen dan vanzelf. Wie wil er immers overbodig worden? Wie wil dan niet veranderen?

Zo vormt ook corona dus een enorme 'culture shock', die ons heeft doen veranderen. In vele gevallen met als gevolg natuurlijk veel verdriet en veel ellende. In andere gevallen nemen we echter ook veranderingen ten goede



waar. De lucht bijvoorbeeld werd opeens veel helderder. Ik kon vanaf het Oost Pontje opeens het Centraal Station weer kraakhelder zien. Van de ene dag op de andere geen vliegtuigen in de lucht, je hoorde vogels fluiten, de natuur kwam de stad in, lagere CO<sub>2</sub> waardes alom. Stuk voor stuk spiegels, die lieten zien, hoe dingen anders zouden kunnen zijn. Als we als mensheid een stap terug doen, wat levert dat dan op? Voor de natuur was dit dus in feiten een prima crisis. Kort gezegd: wat er gebeurt is niet alleen een Corona Crisis, het is óók een corona káns.

Overigens was corona geen 'Black Swan', geen onvoorstelbaar en onvoorspelbaar fenomeen. SARS en soortgelijke epidemieën kondigden de huidige crisis al lang geleden aan. Die waarschuwing kreeg echter nooit de juiste aandacht en urgentie, en dus hebben we ons niet voorbereid op wat onafwendbaar komen zou en ook gekomen is. Hetzelfde kunnen we overigens vaststellen ten aanzien van klimaatverandering: we weten wat er moet gebeuren, er zijn legio kant en klare oplossingen, daar echter ook naar handelen vergt politieke durf en vraagt om economisch keuzes en die blijven voorlopig uit of zijn veel te kleinschalig. In dat opzicht lijken de twee crises, de crisis van corona en die van het Klimaat op elkaar, ze vragen allebei om durf, schaalvergroting en creativiteit. Als we niet bliksemsnel voortvarend te werk gaan, zijn de gevolgen desastreus voor economie en samenleving.

De Klimaat Crisis presenteert daarenboven op termijn een nog veel veel grotere culture shock. Het zet de fundamentele aanname dat economische groei per definitie goed is op losse schroeven. De veronderstelling dat de economie maar door kan blijven groeien, terwijl we ondertussen de planeet redden met clean tech en radicale optimalisatie van productieprocessen, met andere woorden het idee dat economie en ecosystemen los van elkaar kunnen staan blijkt simpelweg een mythe. Tot nog toe lukt het niet economische groei en economische activiteit

überhaupt los te koppelen van uitstoot en ecologische schade. We moeten dus echt anders gaan handelen. We kunnen op een andere manier gaan werken, minder reizen, anders gaan kijken naar de wereld om ons heen. De natuur bijvoorbeeld wordt nu geen economische waarde toegekend, een rivier heeft geen rechten. Goed beschouwd blijft de natuur binnen onze economie en ons rechtssysteem letterlijk onzichtbaar. Wat als we dat veranderen? Wat als natuur boekingswaarde krijgt, vast en zeker gaan we er dan voorzichtiger mee om. We maken dan gegarandeerd andere afwegingen. Waarom maken bomen plaats voor gebouwen? Moeten gebouwen en bomen geïntegreerd worden in Houtbouw? Kunnen we niet innovatiever worden qua materiaal gebruik, kan het bos niet gewoon blijven staan en waarom wordt voortaan niet alles gebouwd met bamboe, of ander bio-based materiaal?

Om echt te veranderen richting de goede kant, moeten we minder vasthouden aan die ideeën, die ons tot nu toe economische groei brachten. We moeten switchen van 'welvaart' naar 'welzijn'. In samenlevingen, waar de welvaart meer gelijk is verdeeld, wordt het welzijn als hoger ervaren, waar de welvaart daarentegen ongelijker is verdeeld, voelt het welzijn lager, ongeacht of een land rijk of arm is. Rechtvaardige verdeling sec bepaalt hier de beleving.

Verandering is vaak complex, en niet alle verandering is leuk of goed, of alleen maar slecht. Neem als relevant voorbeeld het thuiswerken. Het lijkt bedreigend voor kantoren en de vastgoedsector. Hoe kan je met zo'n fenomeen toekomstbestendig omgaan? Het bestaande model staat echter onder druk, lijkt op de lange termijn niet houdbaar, dus moet je kijken naar kansen, op onderzoek gaan, leren en voorbij de muren van je bedrijf, je sector en het heden kijken.

Een kans voor vastgoed is, om maar eens een voorbeeld te geven, dat gebouwen opslag voor CO<sub>2</sub> gaan bieden. Vroeg of laat komt er hoe dan ook een CO<sub>2</sub> tax, bereid je daar dus op

studio  
monnik

“

**“Van corona-crisis naar corona kans!”**

voor. Gebouwen kunnen van CO<sub>2</sub> 'uitstoters' CO<sub>2</sub> 'instoters' worden. Het gebruik van nieuwe materialen, natuurinclusief ontwerpen en natuurinclusief bouwen voegt veel biodiversiteit toe. Het positieve effect van de natuur op de mens en de omgeving, en dus ook op het kantoor en haar gebruikers, heeft zich al lang ruimschoots bewezen. Het is nu tijd om dit alles echt op grote schaal toe te passen.

Wat we ook geleerd hebben is dat 'productief zijn', niet per se de beste functie van kantoren is. Veel mensen merken dat zij thuis langer en met meer concentratie kunnen werken dan op kantoor. Het kantoor blijkt vooral de plek waar cultuur en socialiteit binnen organisaties gecreëerd wordt. Wat is daarvoor nodig? Programmeer kantoorruimtes dusdanig, dat ze samenwerking en gemeenschapszin faciliteren, zorg voor functies, die men elders niet vindt of die elders niet zo goed tot hun recht komen. Ga voor échte meerwaarde. Niet méér kantoren, maar betere kantoren. Kantoren met meer gedeelde functies, ruimtes om als groep te werken en ruimtes waar ontmoeting plaatsvindt. Dit alles in combinatie met plekken voor focus en deep work, plus een eigen plek die lijkt op de plek thuis. Zo zou het kantoorlandschap veel meer gedifferentieerd en veel meer gedistribueerd kunnen zijn, het zou nieuwe relaties kunnen aangaan met andere plekken en functies, thuis, op kantoor en elders.

Kortom we leven in een tijd van kolossale verandering, een tijd die zich nu in toenemende mate in opeenvolgende crises zal ontploegen. We kunnen hier voortvarend, moedig en creatief op reageren, óf we kunnen het ons allemaal laten overkomen. Ik zie futurologie dan ook niet als de kunst van het toekomst voorspellen, maar eerder als een manier om het overzicht over de tijd, waarin je leeft, te vergroten. Of je nu kantoren bouwt, een ziekenhuis runt of een land bestuurt. Futurologie kan helpen jezelf beter te positioneren in het heden om vervolgens de juiste strategische beslissingen te nemen. De toekomst begint vandaag. De toekomst is van iedereen."

Mattijs Kaak

Wil je meer weten over Edwin Gardner of Studio Monnik, kijk dan hier:  
<https://www.linkedin.com/in/edwingardner/> of <https://www.monnik.org/>

## COLOFON

Ditt Reports is een uitgave van



concept en samenstelling  
Ditt

redactie  
Mattijs Kaak  
06 14 181 784  
mattijs@ditt.nl

Joost de Jong  
06 82 62 49 18  
joost@ditt.nl

tekstredactie  
Huub Kaak

ontwerp en opmaak  
Joost de Jong

contactgegevens  
Ditt.Officemakers WTC/  
NDI ICT Solutions  
Strawinskylaan 203  
1077 XX Amsterdam  
020 - 333 74 45

Ditt.Officemakers Amsterdam  
Michelangelostraat 67  
1077 BW Amsterdam  
020 - 575 30 78

Ditt.Officemakers Twente  
Wierdensestraat 40  
7607 GJ Almelo  
0546 - 633 000

<https://www.ditt.nl/>

De samensteller van de glossy heeft ernaar gestreefd belanghebbenden van het gebruikte materiaal te achterhalen. Waar dit niet is gelukt, kan men zich alsnog melden.





**ditt.**

OFFICEMAKERS

DESIGN BUILD TECHNOLOGY