

VASTGOED AS A SERVICE: HOEDER VAN AUTHENTICITEIT

De 'serviced offices' schieten als paddenstoelen uit de grond en lijken de kantorenmarkt over te nemen. Maar is dit hoe de toekomst van de werkomgeving er uitziet? De markt voor serviced offices groeit nog wel even door, maar ze hebben één groot nadeel: een gebrek aan authenticiteit.

Tekst: Bote Scholtens

Op ieder station of verkeersknooppunt kom je ze tegen: Spaces, Tribes, Seats2Meet, HNK, B Office en ga zo maar door. Prima kwalitatieve werkomgeving, nette dienstverlening en steeds betere architectuur. Maar wel meer van hetzelfde. Van buiten zijn het vaak doorsnee multitenantgebouwen, van binnen lijken ze erg op elkaar. Oké, Spaces ziet er wel echt anders uit dan Regus, maar wees eerlijk, het lijkt allemaal op elkaar.

Flexibiliteit versus authenticiteit

Het is niet gek dat deze formules zo hard groeien. We hebben steeds meer behoefte aan flexibiliteit en willen van het huurcontract af wanneer het ons uitkomt. Daarnaast zorgt de uitbesteding van werk ervoor dat we minder mensen in dienst hebben die daadwerkelijk verstand hebben van huisvesting. De keuze voor een serviced office lijkt op zich zo gek nog niet.

Toch voelt het niet echt lekker. We vinden onszelf bijzonder en willen iets anders dan de burens. We willen iets authentieks, iets wat speciaal voor ons is gemaakt. Het serviced office kan dit niet bieden, omdat het een werkomgeving levert waar een gebruiker weinig specifieke eisen aan stelt. Deze dienstverleners leveren hoge kwaliteit, waar gebruikers niets voor moeten regelen en waar zij vooral snel vanaf kunnen.



Spaces Amsterdam Amstel Beeld Jordi Huisman

Vastgoed as a Service

De laatste tijd hoor je meer over de ontwikkeling van Vastgoed as a Service. Dit is de volgende vorm van uitbesteding waar je als opdrachtgever wél wat over te zeggen hebt. Vastgoed as a Service – waarbij de werkomgeving niet als product maar als dienst wordt afgenomen – is een nieuwe vorm van samenwerking tussen leverancier en gebruiker. Net als bij het serviced office heeft de gebruiker hier de levering van de werkplek uitbesteed aan één leverancier. Het verschil is dat deze aansluit op specifiekere wensen van de gebruiker. De werkomgeving wordt speciaal voor de gebruiker ontworpen en gaandeweg het contract aan veranderende wensen aangepast.

Vastgoed as a Service vraagt om

een andere samenwerking. De gebruiker stelt geen boekwerk aan eisen op, maar richt zich alleen op de wensen die er daadwerkelijk toe doen. Bijvoorbeeld het bevorderen van samenwerking, het stimuleren van creativiteit of het versterken van de missie van de organisatie. De leverancier, en de architect in zijn kielzog, bedenkt creatieve oplossingen om die eisen te halen. En om de werkomgeving er in de loop der jaren nog steeds aan te laten voldoen.

De serviced offices zullen ondertussen blijven groeien. Maar ze bieden huisvesting waar men weinig over te wensen heeft. Vastgoed as a Service voldoet aan de specifiekere eisen, ook op de lange termijn. Als een hoeder van de authentieke werkomgeving. ■