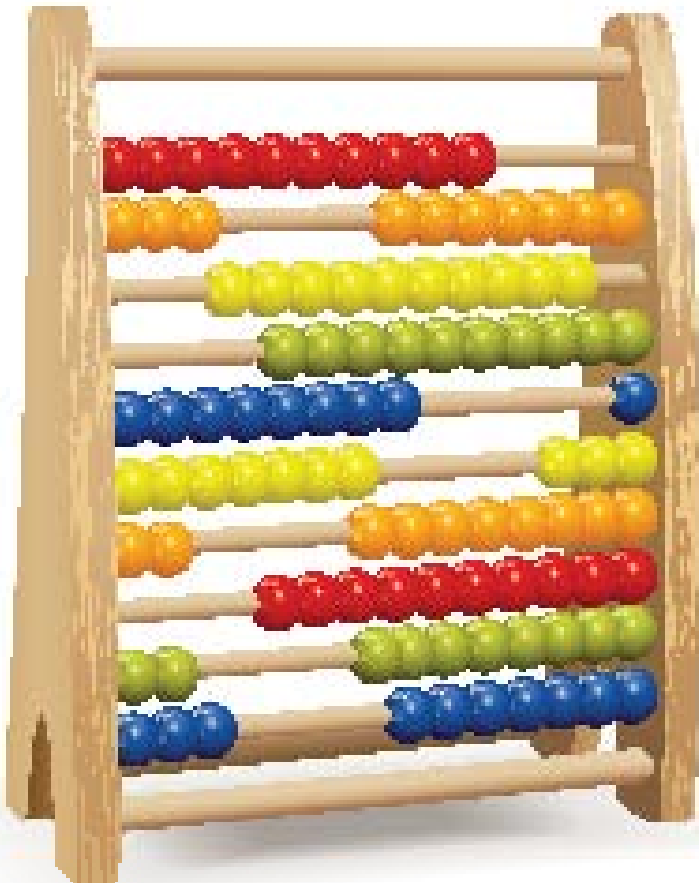


METEN IS WETEN!

Zijn alle werkplekken bezet?

In grote flexkantoren willen medewerkers direct na binnenkomst actuele informatie over de werkplekbezetting. Het UWV-hoofdkantoor in Amsterdam werkt daarvoor met een geautomatiseerd systeem, dat niet het gebruik van werkplekken registreert, maar simpelweg het aantal mensen telt dat op een verdieping aanwezig is.

DOOR JAN ACHTERBERG, SVEN DEKKER EN WISSE HUMMEL



Bij kantoorconcepten waar een activiteitgerelateerd werkplekconcept is ingevoerd, is de vraag altijd welke werkplek-ratio aangehouden moet worden (1fte: xx werkplek). Met andere woorden: hoe zorg je ervoor dat er voldoende, maar ook weer niet te veel werkplekken zijn c.q. hoe kun je groei en krimp van de organisatie opvangen?

Nog belangrijker dan de werkplek-ratio is inzage in de *daadwerkelijke* bezetting. Immers, middels efficiënt gebruik van de beschikbare vierkante meters en werkplekken, kan een organisatie aanzienlijk besparen op de bedrijfskosten.

>>

NOG BELANGRIJKER DAN DE WERKPLEKRATIO IS INZAGE IN DE DAADWERKELIJKE BEZETTING

Ook willen met name grotere organisaties medewerkers faciliteren in het vinden van beschikbare werkplekken als ze op kantoor komen.

UWV-HOOFDKANTOOR

De afgelopen jaren heeft er op het hoofdkantoor van UWV in Amsterdam een grootschalige herhuisvesting plaatsgevonden. Zo is het ruimtegebruik van de organisatie (2900 fte) door implementatie van een activiteitgerelateerd werkplekconcept teruggebracht van 61.000 naar 38.000 m² vvo, een ruimtebesparing van maar liefst ruim 35 procent.

In de markt zijn meerdere systemen beschikbaar die bezetting en benutting van werkplekken registreren c.q. managementinformatie hierover opleveren. Nadeel van deze systemen is vaak dat er meestal een menselijke handeling nodig is om het gebruik van een werkplek of ruimte te registreren. Dit vergt nogal wat discipline die in de praktijk vaak moeilijk te realiseren is.

PILOT

Bij het UWV-hoofdkantoor is in eerste instantie ook begonnen met een pilot waarbij een programma – tijdens het opstarten van de PC – exact registreerde welke werkplek in gebruik was. In de praktijk kwamen er echter problemen naar voren:

- > mensen logden niet uit als ze hun werkplek langdurig niet gebruikten

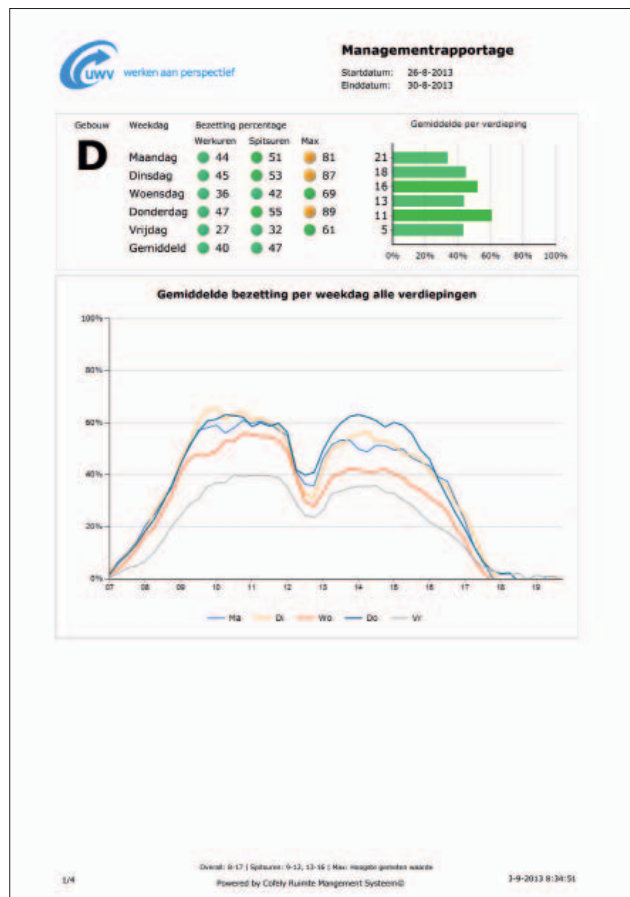
- > pc's werden verhuisd waardoor onjuiste registraties plaatsvonden
- > voor laptops moesten mensen in het systeem handmatig aangeven op welke werkplek zij werkten, iets dat door weinigen werd gedaan.

Gevolg van bovenstaande pilot was dat de verstrekte managementinformatie onbetrouwbaar was en geen helderheid

bod in discussies over bezetting en benutting van werkplekken.

EIGEN SYSTEEM

De zoektocht was dan ook naar een betrouwbaar systeem dat niet afhankelijk zou zijn van menselijk handelen. Omdat een dergelijk systeem in de markt niet beschikbaar was, werd besloten om samen met de technische dienstverlener



Vanuit het systeem wordt wekelijks een managementrapportage gemaakt, met onder meer de gemiddelde bezetting over de dag en de piekbezetting.

Cofely zelf een systeem te ontwikkelen. Tevens werd gekozen voor een andere invalshoek. Natuurlijk lijkt het relevant om inzage te hebben in het gebruik van de diverse soorten werkplekken, maar wat is het nut hiervan? Op een gemiddelde verdieping van het hoofdkantoor van UWV zijn ca 100 werkplekken ingericht, er kunnen dus 100 mensen gelijktijdig werken. Dit aantal is tevens het maximum aantal mensen dat op een verdieping aanwezig kan zijn, onder meer ingegeven door arbo-richtlijnen en de capaciteit van de klimaatinstallaties.

Hierdoor ontstond het idee dat niet het inzichtelijk maken van het gebruik van de werkplekken, maar het simpelweg tellen van het aantal aanwezige personen een veel beter inzicht gaf. Immers, als op een verdieping 70 personen zijn, is er nog maar capaciteit voor 30 mensen, los van het feit of de aanwezigen allemaal gebruikmaken van een werkplek.

SENSOREN

Het ontwikkelde systeem maakt gebruik van sensoren (een soort camera's), opgehangen bij de toegangsdeuren van de verdieping. De sensoren tellen ingaande en uitgaande personen (realtime).

De geavanceerde camerasensor registreert dus simpelweg als mensen voorbijlopen en maakt hierbij onderscheid of iemand een verdieping op komt of juist verlaat.

Op een gemiddelde verdieping bij het UWV-hoofdkantoor zijn ca 100 werkplekken beschikbaar, wij tellen dus het aantal mensen dat op een verdieping aanwezig is, dit wordt realtime op een overzichtsscherm in de entreehal gepresenteerd.

Medewerkers zien dus bij binnenkomst in het gebouw op welke verdieping het druk is of waar het minder druk is en kunnen zo hun keuze bepalen waar in het gebouw ze die dag willen werken.

MANAGEMENTRAPPORTAGE

Daarnaast wordt wekelijks een rapportage voor het management gemaakt, waarin middels een aantal analyses inzichtelijk gemaakt wordt wat de gemiddelde bezetting was gedurende de gehele dag, gedurende reguliere werktijden en wat de piekbezetting was.

Met de implementatie van het nieuwe werkplekconcept is het UWV van een werkplekratio van 1,2 naar een werkplekratio van 0,8 gegaan. Er heerste in eerste aanleg het gevoel dat het hoofdkantoor – mede ingegeven door de gerealiseerde ruimtebesparing – vol was, en dat er geen ruimte meer was voor groei.

De metingen wijzen echter uit dat de bezetting gemiddeld is en er wél ruimte is voor expansie.

In eerste instantie ontstond bij medewerkers de nodige scepsis, mede vanwege het gevoel dat na de gerealiseerde besparingen, het hoofdkantoor echt vol was. Aangezien het systeem realtime werkt, zijn diverse medewerkers tellingen gaan verrichten op de afdeling. Zij konden deze controleren met de aantallen in het systeem. Conclusie: het systeem gaf exact het aantal aanwezige personen weer.

SLOT

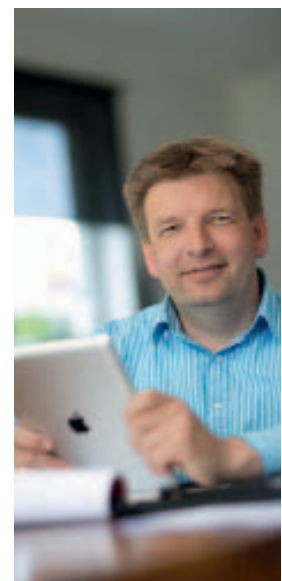
Het systeem is een middel om strategisch op huisvesting te sturen. Het vergemakkelijkt discussies met de directie en geeft inzage in het daadwerkelijk gebruik van werkplekken. <<



Jan Achterberg, hoofd huisvesting/facilitair UWV.



Sven Dekker, eigenaar van Mercator Management.



Wisse Hummel, business developer bij Cofely.