

Het satellietkantoor als Covid-19 maatregel

en als model voor de
toekomstige kantooroplossing

**ONDERNEMERSPITCH
AMSTERDAM ECONOMIC BOARD**

**MobilityLabel &
Office Improvers**



Het satellietkantoor als één van de oplossingen voor anderhalvemeterbedrijfsvoering?

De komende periode zullen kantoren in Nederland weer langzaam geopend worden.

Wanneer en onder welke voorwaarden in specifieke sectoren ‘normale bedrijfsvoering’ weer enigszins mogelijk wordt, is onduidelijk. Wat wel duidelijk is, is dat we gedurende lange tijd social distance maatregelen zullen houden, zowel in de kantooromgeving als in het vervoer ernaartoe. Dit gaat tot twee grote knelpunten leiden:

1. Werkplekkentekort bij werkgevers. Diverse experts denken dat ongeveer 50% tot 60% van de kantoor-werkplekken gedurende lange tijd niet bruikbaar zal zijn. Een deel van het hierdoor ontstane werkplekkentekort zal met thuiswerken op te vangen zijn, maar dit is om uiteenlopende redenen géén allesomvattende oplossing. Daarnaast kijken veel werkgevers op dit moment naar de dimensie ‘tijd’: Kunnen we de werktijden gelijkmatiger verdelen over de beschikbare tijd? Wat zijn de mogelijkheden van ploegendiensten of bijvoorbeeld gespreide aankomst-slots? Duidelijk is dat veel organisaties met alléén thuiswerken en slim schuiven in de tijd niet de totale werkplekpuzzel opgelost krijgen.
2. Capaciteitsproblemen woon-werkverkeer. De contouren van ‘het nieuwe normaal’ beginnen langzaam duidelijk te worden. Vanaf 1 juni draait het openbaar vervoer door alle social distance-maatregelen naar verwachting op maximaal 40% van de normale (soms ook al schaarse) capaciteit. Dit staat te lezen in het protocol verantwoord blijven reizen in het openbaar vervoer van de rijksoverheid. Het is de verwachting dat het OV voor veel werknemers daarmee voorlopig géén acceptabel alternatief zal zijn. Zeker werknemers die niet op fietsafstand van hun werk wonen zullen waarschijnlijk massaal met de auto naar het werk gaan reizen. Als ze tenminste in het bezit zijn van een rijbewijs en een auto én hen ter plekke parkeermogelijkheid wordt geboden. Dit zal er waarschijnlijk toe leiden dat files weer snel terug kunnen keren (in China bijvoorbeeld is nu meer congestie dan vóór de Corona-crisis). Het autoverkeer gaat dus knelpunten opleveren in termen van filetoename én -in veel gevallen- parkeerproblemen. Het openbaar vervoer gaat kampen met structurele capaciteitstekorten en veiligheidsrisico's. Bovendien zijn er werkgevers die het gebruik van het openbaar vervoer voor hun medewerkers verbieden. Als OV wel gebruikt kan en mag worden, zal kórt reizen binnen de regio (zonder overstappen) de voorkeur hebben boven lange reizen met meerdere overstappen op drukke stations.

Satellietkantoren als Covid-maatregel

Voor werkgevers zijn er vanzelfsprekend meerdere oplossingsrichtingen op het snijvlak van huisvesting en mobiliteit, en de beste oplossing is waarschijnlijk een combinatie van meerdere maatregelen, bijvoorbeeld een combinatie van thuiswerken, afwisselend op het hoofdkantoor werken, meer met e-bikes reizen of met de auto als de fietsafstand te groot is. Om de puzzel passend te krijgen, zouden satellietkantoren daar een cruciale rol in kunnen spelen.

Immers, door op de juiste plek, in de juiste regio leegstaande verdiepingen flexibel in te richten, kunnen én schaarse werkplekken op het hoofdkantoor bespaard worden én hoeft er minder gereisd te worden door de medewerkers uit die regio en kan een groot deel van hen met fiets of e-bike naar een door de werkgever gefaciliteerde werkplek reizen. Een werkplek die bovendien arbovriendelijk, veilig en sociaal is. De potentiële voordelen van het hebben van één of meerdere satellietkantoren zijn divers en hangen af van de specifieke kenmerken van een organisatie en de mate waarin deze door Corona geraakt wordt.

We noemen de voornaamste soorten voordelen:

- **Lost ruimtegebrek op:** Een satellietkantoor biedt alternatief als de eigen kantoorlocatie vol zit met 50% van de werknemers.
- **Lagere OV-afhankelijkheid:** Biedt alternatieven voor medewerkers die niet met het OV willen, durven of mogen reizen (van de werkgever of de vervoerder) en/of geen auto of rijbewijs hebben.
- **Vermindering besmettingskansen:** Vermindert onnodig ver reizen met OV (risico = lengte reisduur maal besmettingskans). Inclusief verminderen van bovenregionale contacten.
- **Minder parkeerproblemen:** Biedt oplossingen voor een tekort aan (betaalbare) parkeerfaciliteiten op het hoofdkantoor (versterkt door OV-ers die nu met de auto gaan komen).
- **Betere ondersteuning dan thuiswerkplek:** Volwaardiger IT-ondersteuning mogelijk dan op thuiswerkplek, volwaardiger Arbo-pakket mogelijk dan bij thuiswerken.
- **Thuisituatie:** Meer rust/patroon/regelmaat en bescherming van de thuisituatie van de medewerker t.o.v. (teveel) thuiswerken. Daarmee aansluitend op talentbehoud en goed werkgeverschap.
- **Fiets-naar-werk voor veel meer mensen mogelijk:** Meer actieve mobiliteit (lopen en fietsen) mogelijk, daardoor hogere vitaliteit dan thuiswerken of automobilititeit.
- **Kosten:** Hoewel het gebruik van satellietkantoren ook kosten met zich mee brengt, worden ook reistijd en -kosten bespaard.

Een regionaal, lokaal, satellietkantoor kan -naast een hoofdkantoor en het thuiswerken- een goede third place zijn en een belangrijke bijdrage leveren bij zowel het werkplektekort, het OV-knelpunt, congestie, én met sociale cohesie en Coronaproof, dóórgaan met ondernemen.

Christiaan Rasch

John Milhado

Meer info: satellietkantoor.nl



Bijlage: Toegevoegde waarde van satellietkantoren gevisualiseerd

