

Naar een optimale bezetting & benutting van je gebouw? Inzicht geeft hogere efficiëntie en maximale besparing!

Werkplekken, vergaderzalen en ruimten zijn kostbaar. Onderbezetting en overbezetting is dan ook hét hoofdpijndossier van iedere facility manager. Zeker waar het nieuwe flexwerken juist vraagt om optimale bezetting & benutting. Neem bijvoorbeeld de jaarlijkse kosten van rond de € 3.000,- voor een gemiddelde flexwerkplek in Nederland.¹ Hoeveel werkplekken zijn er nu precies per type nodig? En worden deze ook continu gebruikt?

DE WERELD VAN FLEXWERKEN

De veilige weg is de gelijkschakeling van het aantal werkplekken met het aantal medewerkers. Dit werkte lange tijd prima. Flexwerk heeft dit systeem echter ingehaald. Zo is de flexfactor inmiddels gedaald naar 0,8 tot soms wel 0,6. Met als gevolg een significante afname van de hoeveelheid benodigde kantoorruimte.² Tel daarbij de gemiddeld lage bezettingsgraad van vergaderruimtes (22,9%) en het blijkt dat er nog een wereld te winnen is wat betreft efficiency en kostenbesparing.³

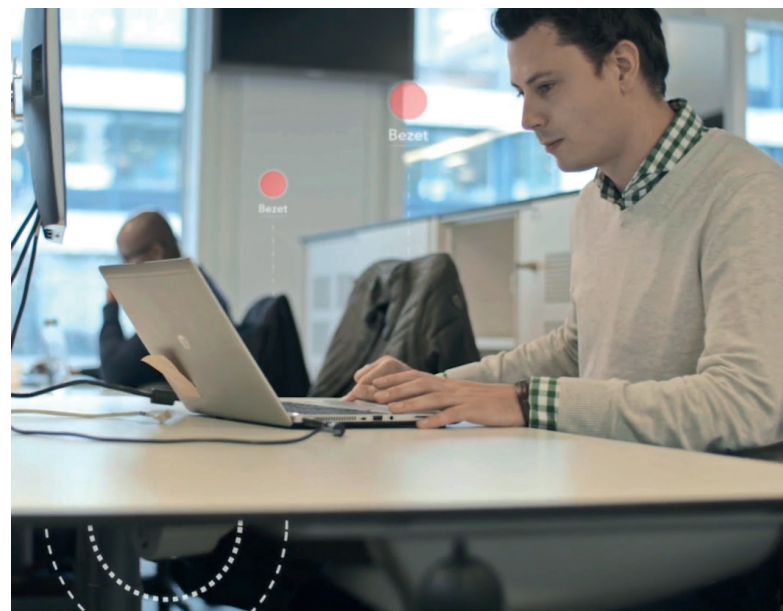
GRIP

Gewoon navigeren op aannames of via periodieke metingen past niet meer bij deze tijd en leidt tot onnodige kosten. Stel je als facility manager nu eens het volgende voor: tevreden medewerkers die altijd direct op de hoogte zijn van beschikbare werkplekken, een 80%-bezetting van vergaderruimtes, het helder in beeld hebben van no-shows en maandelijkse rapportages met harde cijfers over de werkplekbezetting. Kortom, grip op bezetting & benutting van werkplekken en (vergader)ruimten zodat het hele gebouw altijd efficiënt wordt gebruikt en je op kosten bespaart. Het systematisch monitoren via een slim platform waarin hardware, software én dienstverlening samenkomen, kan de oplossing zijn. Immers, meten is weten!

ONTZORGEN

Is jouw organisatie dusdanig omvangrijk met veel werkplekken op één of meerdere locaties, dan kan zo'n platform jou als facility manager ontzorgen. Dit geldt ook als je tegelijkertijd veel ruimtes met verschillende functies beheert.

Maar zelfs in situaties waar je al voldoende zicht hebt op de bezetting & benutting kan het een handig hulpmiddel zijn. Bijvoorbeeld wanneer jij de gebruikers wilt informeren over vrije werkplekken en vergaderzalen. Hoe werkt nu zo'n platform en wat kun je als facility manager ermee?



BESENSE

Voor een optimale bezetting & benutting van het gebouw moet je eerst jouw behoeften en wensen in kaart brengen: wil je de bezetting meten per werkplek, voor welk type ruimte dan en is het jouw bedoeling gebruikers te informeren? Met sensoren kan dit worden gemeten. Zo gebruikt het platform BeSense – een initiatief van bouwbedrijf Heijmans en schoonmaakbedrijf CSU – naast software en dienstverlening diverse typen draadloze sensoren.

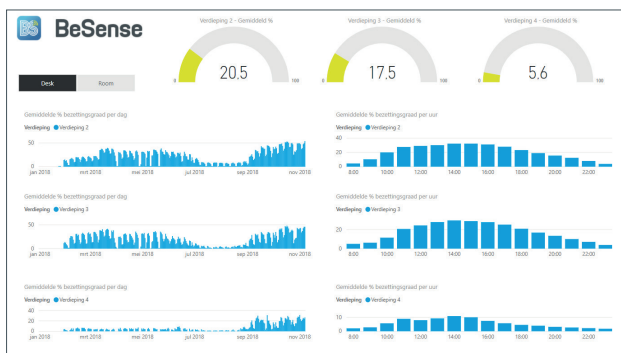


ONAFHANKELIJK

Eén type sensor meet of er in de ruimte wel of geen mensen aanwezig zijn. Een andere sensor telt het aantal aanwezige personen in dezelfde ruimte. Het aanbrengen van de beide typen sensoren is eenvoudig omdat ze op batterijen werken. Daarnaast werkt zo'n platform onafhankelijk van jouw IT-netwerk door de LongRange-techniek (LoRa). Dankzij dit draadloos LoRa-communicatienetwerk kunnen de sensoren overal worden geplaatst.

PRIVACY PROOF

Het meten zelf gebeurt 24/7 en is privacy proof. De continue stroom anonieme data wordt omgezet naar overzichtelijke gegevens. Apps geven deze bruikbare data vervolgens op elk device weer. Dankzij deze tools krijgen jij en de gebruikers van het gebouw real-time inzicht in de beschikbare (vergader)ruimtes en werkplekken. Als facility manager heb je bovendien een persoonlijk dashboard ter beschikking. In dit dashboard vind je data waarin je bepaalde patronen herkent zoals populaire en minder populaire ruimten, tijdstippen waarop ruimten en werkplekken bezet zijn en de drukst bezette dagen. Door tijdig op- of af te schalen anticipeer je beter op het gebruik van werkplekken en ruimten. Met als resultaat een optimale bezetting & benutting van je gebouw!



1 Facto online: Vastgoed en huisvesting, kosten werkplek per jaar – via <https://facto.nl/kosten-werkplek-per-jaar-nederland>
 2 Facto 2018
 3 Anker van den E., Factor 2013



BeSense
 Graafsebaan 65, 5248 JT Rosmalen
 www.besense.nl
 info@besense.nl
 06 - 81 36 08 25, Pleun Retera