

HEALTHY WORKERS | Is mijn gebouw wel gezond? Vastgoedeigenaren en beleggers zijn zich nog te weinig bewust van de kentering op de markt: werknemers en werkgevers willen werken in een gezond gebouw.

Want het levert iets op: gelukkige werknemers en betere prestaties. Het belang voor de vastgoedeigenaar: het gebouw wordt meer waard. De succesvolle start-up Healthy Workers koppelt data aan onderzoek om die begeerde werkplek te creëren en te behouden. Ze doen aan preventie en verzamelen 'bewijslast'.

Boy Lokhoff CO-FOUNDER



'WE VERZAMELEN BEWIJSLAST'

De meerderheid van de werknemers is ontevreden over de werkomgeving blijkt uit onderzoek. Een op de drie werknemers heeft moeite zich te concentreren en een op de zes heeft burn-outklachten. Een slechte werkomgeving kan dus leiden tot stress en verminderde productiviteit, lichamelijke en emotionele klachten, aldus medeoprichter Boy Lokhoff van Healthy Workers. 'Grote organisaties zien het welzijn van werknemers dan ook steeds vaker als strategische pijler in hun beleid. Een hr-aangelegenheid, maar facility en vastgoed moeten er ook op inspringen. Innovatie is een noodzaak. Wij helpen daarbij en hopen dat stakeholders ook de verantwoordelijkheid voor een gebouw gaan nemen.'

ONDERNEMERSFAMILIE Even terug naar af. Lokhoff, telg uit een ondernemersfamilie, studeerde commerciële economie op de Hogeschool van Amsterdam. In zijn tweede jaar richtte hij met broer Guy zijn eerste onlinebedrijf op, een bezorgservice van vers fruit aan bedrijven. Toen al hield Lokhoff zich bezig met zijn passie: gezondheid op de werkvloer. Hij kreeg het druk, kon werk en studie niet langer combineren en koos full-time voor het ondernemerschap. Lokhoffs tweede grote passie is technologie. Met diverse techondernemers begon hij Crowded,

TOEKOMST IK GELOOF IN:

- de wereld veroveren met Healthy Workers;
- een meetbare werkomgeving;
- smartbuildings die gezond werken stimuleren;
- Dat gebouwen voortdurend moeten blijven aanpassen aan haar gebruikers

verkochte zijn aandelen en nam het bedrijf van zijn vader over: TravMedia Company, gericht op uitgaves in de reisbranche. De fysieke reiswereld stortte in, en uiteindelijk werd er een faillissement aangevraagd. De initiatiefrijke Lokhoff ging skyhigh, en door een diep dal. 'Vallen en weer opstaan, hoort bij ondernemerschap', zegt hij. Hij nam zijn intrek in B. Amsterdam. Dé inspiratieplek voor creatieve (tech)ondernemers. Nog geen idee wat de toekomst hem bracht.

DATA MEETBAAR MAKEN Guus Meulendijks, Bas van Veggel en compagnon Ricardo van Loenen van B. Amsterdam betrokken Lokhoff bij een brainstormsessie, het begin van Healthy Workers.

'Gezondheid en technologie bleven me fascineren. Bas kreeg steeds maar de vraag van corporate organisaties zoals IBM hoe zij bij B. Amsterdam zo'n dynamische omgeving hadden gecreëerd. Een plek waar mensen blij zijn, innoveren en productief zijn. "Kunnen jullie ons ook helpen", vroegen ze hem. Er lag een kans voor een nieuwe onderneming, en ik werd er als ondernemer bij gevraagd. Ik vond het waanzinnig interessant. Ging koffie drinken met hr- en facilitymanagers van grote organisaties om het probleem boven water te krijgen, en wat blijkt: ze stoppen miljoenen in de werkomgeving, zonder te weten wat de effectiviteit van die investeringen zijn. Logisch ook, want een werkomgeving was niet meetbaar. "Een werkomgeving meetbaar maken" heeft

maandenlang op onze muur gestaan.' Healthy Workers is 2,5 jaar verder en betreft sensorpartners bij zijn platform. Samen leveren ze een technologische oplossing voor de ontwikkeling van een gezonde werkplek. Met sensoren wordt de luchtvochtigheid, geluid, temperatuur, licht en CO²-uitstoot gemeten.

'De objectieve kant van de werkomgeving, en die data combineren we met de resultaten uit de app met wetenschappelijke vragen. Wetenschappers van de UvA hadden hierin een adviserende rol. Zo kunnen we de behoefte van medewerkers in kaart brengen en komen gezondheidsklachten of tekortkomingen aan het daglicht.'

De vragenlijst wordt periodiek verstuurd. Ernaast hanteert Healthy Workers de happinesscheck, een continue feedback van de werknemer. Een minuutje werk. 'Per afdeling of etage zien we wat er aan de hand is. De facilitymanager kan aan de hand van onze data en ons onderzoek zien wat er moet gebeuren. Met die data kun je continu blijven sturen en verbeteren. Je kunt je voorstellen dat het welzijn van werknemers ook fluctueert bij drukte, in vakantieperiodes of verschillende seizoenen in het jaar.'

BUITENLAND Healthy Workers denkt groter, stapt uit de pilotfase en werkt al met partijen als Schiphol Real Estate, UWV, Royal FloraHolland, Cain Real Estate, Dura Vermeer Vastgoed en VORM Ontwikkeling.

'Bouwbedrijven richten aan de hand van data hun gebouwen in, een beheerder kijkt weer vanuit zijn rol en vastgoedeigenaren en beleggers gaan ons als service in hun huurcontracten integreren. Een light-versie: sensordata met daarnaast een simpele app voor de werknemers. Dit pakket kan uitgebreid worden.'

Ze willen over de grenzen, en snel ook. Want Healthy Workers wil de de positie als *first mover* behouden. 'Dan móeten we binnen anderhalf jaar naar het buitenland. We oriënteren ons al op de internationale markt, en zijn ook naar Silicon Valley gegaan: de plek van techbedrijven. Zelfs daar kennen ze onze techniek nog niet. We willen wereldwijd impact maken, zodat gebruikers fijn en gezond kunnen werken.'