

*We leven in een snel veranderde wereld. Als je niet meegaat met innovaties in je vakgebied dan ga je ten onder. Hoe kun je dat voorkomen? Een aantal keren per maand presenteert een Trendwatcher zijn top 3 innovaties.*

## Deze week **Wouter Truffino**.

Als CEO & founder van het ecosysteem in ConTech (bouwtechnologie) en PropTech (vastgoedtechnologie) in Nederland mag ik de aftrap van de eerste VG Visie nieuwsbrief doen.

In deze column neem ik je mee naar **Openr**, **MYPUP** en **Officelynq**. Drie startups die flink aan de weg timmeren met relevante diensten en producten die een next step kunnen betekenen in jouw doelen en ambities. Voortaan zal ik maandelijks een update geven van de nieuwste technologieën en initiatieven die impact hebben op de vastgoedmarkt.



**Wouter Truffino**  
*Holland ConTech & PropTech*  
**CEO & Founder**

**Openr** Technologie en slimme oplossingen zorgen voor steeds betere ervaringen in gebouwen. Maar, volgens technisch ontwerpers Gordon Tiemstra, Jeffrey Braun, Jan Belon en Jop Japenga, blijft de toegang tot die gebouwen achterhaald. Die conclusie leidde tot Openr: een intercom voor de werk- en woonplek anno nu.

Een centrale bemande receptie of een beheerder in een gebouw is vaak een forse kostenpost. Daarnaast zijn bestaande intercomsystemen inflexibel vanwege de noodzakelijke bekabeling en niet gebruiksvriendelijk voor bezoekers. Openr, een draadloze deuropener en een digitale bel, pakt het heel anders aan. Via een app op je telefoon weet je bij het aanbellen meteen wie er voor de deur staat en je kunt je gast ook meteen te woord staan en de deur opendoen. Draadloos, digitaal en op afstand. In de online beheeromgeving van Openr beheer je eenvoudig wie toegang heeft tot welke deur en heb je een duidelijk overzicht van alle gebruikers in het gebouw. Een oplossing voor een groot deel van het kantorenvastgoed in Nederland maar zeker ook voor woningen.

**Conclusie:** Wat mij betreft een slimme oplossing voor een probleem in de markt dat groot genoeg was om er een goed businessmodel van te maken met een product dat snel op te schalen blijkt. Zonder dat je het weet ben je waarschijnlijk al vaak in aanraking geweest met Openr op allerlei plekken in het land.

**MYPUP** Hoe makkelijk het ons is gemaakt om onze aankopen online te doen, zoveel moeite kost het om die online bestelling daadwerkelijk in ontvangst te nemen. Vaak zijn we niet thuis als de bezorger komt en moet je alsnog naar de bureu. Of je laat het op kantoor bezorgen, maar de groeiende stroom van pakketten levert bedrijven en ook appartementencomplexen grote logistieke uitdagingen op. Luke van der Wardt, Dennis van den Berg en Martijn van Schaveren vonden dat dit beter, simpeler en vooral duurzamer moest kunnen en richtten MYPUP (My Pick Up Point) op. MYPUP bezorgt op een duurzame manier dagelijks alle pakketten van alle koeriers in een Pick Up Point: een onbemande wand met kluisjes. Duurzaam en efficiënt. Slechts één vaste koerier brengt elke dag alle pakketjes naar dit pick up point. Makkelijker voor de bedrijven waar de pakketjes komen en als het onderin je appartementencomplex staat kun je het bij thuiskomst daar meteen uithalen. Een slimme, veiligere oplossing met minder schades en minder CO<sub>2</sub>-uitstoot en zonder werk voor bezorgers en recepties. Inmiddels is MYPUP al op 150 locaties in Nederland en Engeland te vinden en nog dit jaar openen de eerste MYPUP's in Berlijn en Barcelona.

**Conclusie:** Het bijzondere van MYPUP is dat ze een totaaloplossing leveren terwijl de concurrentie zich beperkt tot het leveren en plaatsen van een kast. En de mannen achter het concept? Topondernemers wat mij betreft, mannen die begrijpen hoe een behoefte omgezet kan worden naar een concrete dienst.

**Officelynq** Flexplekken – een concept dat is ontstaan in de crisisjaren – maken een ongelofelijke opmars. Maar soepel loopt het nog lang niet altijd en de ergernissen erover onder de kantoorgebruikers lopen soms hoog op. Van het zoeken naar een beschikbare plek, tot de bekende no-shows van mensen die een ruimte reserveren maar niet komen opdagen. En dan hebben we het nog niet over de efficiencyverbetering die haalbaar is. Effectief wordt minder dan de helft van de vaste werkplekken in een kantoor daadwerkelijk gebruikt. Bjørn Grøninger en QJ Li, technisch facilitair beheerder en software developer, zagen een kans met hun concept Officelynq. Een Plug&Play oplossing, die volledig gericht is op de mens en de voordelen van het delen: duurzaam en efficiënt en niet alleen voor de organisatie maar straks ook daarbuiten via delen van interne flexplekken als bijvoorbeeld co-working mogelijkheid. Officelynq zorgt ervoor dat de bezettingsgraad stijgt terwijl de kosten per medewerker dalen waardoor meer faciliteiten en luxe kan worden toegevoegd. De Officelynq app helpt eenvoudig een werkplek of spreekkamer te vinden en geeft met het Management Portal direct inzicht in de bezettingsgraad. Hiermee wordt waardevolle data inzichtelijk gemaakt om meer en beter in te spelen op de behoeften aan samenwerken, interactie en onderdeel zijn van een community.

**Conclusie:** Het bijzondere van Officelynq is de laagdrempeligheid en mensgerichtheid. Ik ben een groot voorstander van het maximaal inzetbaar maken van vastgoed, co-working en denken in concepten. Dat wordt de komende jaren steeds belangrijker. Alleen al omdat wij een van de landen zijn met de meeste flexwerkers en ZZP'ers. Bjørn en QJ hebben gekozen voor een groeiemarkt met een oplossing die echte kansen creëert voor vastgoedexploitanten van de toekomst. Profit, Planet en People komen in dit concept goed tot hun recht.

Dankzij Holland ConTech & PropTech ben ik uitgeroepen tot 'The top 10 International PropTech Influencer' en ben ik een van de '50 Toekomstmakers van Nederland'.

Holland ConTech & PropTech is innovatie versnellend, verbindend en maakt werk van de uitdagingen die nu en in de toekomst van de sector liggen. Wij helpen innovatieve startups en corporate innovators elkaar vinden. 2019 is voor ons het jaar van de ACTIE. Onze 120+ activiteiten zijn daar dan ook op gericht. Door kleinschalige Peer Groups specifiek op 1 thema, in grotere MatchMaking events en door in-company trajecten activeren we het ecosysteem om de uitdagingen van onze leden (190+) op te lossen.

Volgende maand stel ik graag drie nieuwe start-ups aan je voor. Welke thema's vind jij van belang die ik behandel in deze column? Mail je thema naar [wouter@contechproptech.nl](mailto:wouter@contechproptech.nl).

