

*Bram Adema is oprichter en directeur van CFP Green Buildings. Hij heeft de afgelopen jaren met CFP duizenden kantoren verduurzaamd. Wat is zijn visie op de manier waarop we gaan werken de komende jaren en welke rol gaan kantoorgebouwen hierin spelen?*

## ‘Ik vind eigenlijk dat kantoorgebouwen in de hele wereld op elkaar lijken’



### Hoe zal het werken zich de komende jaren ontwikkelen?

‘Als je vijftien jaar terugkijkt dan is werken onherkenbaar veranderd. Destijds was het normaal dat iedereen een eigen werkplek had waar je ook vergaderde en hele dagen was. Voor thuiswerken moest speciale toestemming komen en vandaag de dag werken mensen op de plekken waar ze zijn. In die periode waren er workshops over thuiswerken en nu bestaat het fenomeen ‘thuiswerken’ eigenlijk niet eens meer, het is normaal geworden. Dat betekent dus ook dat een kantoor veel meer een bijeenkomst ruimte is dan een plaats waar je geld verdient.’

**Bram Adema**

*oprichter en directeur van CFP Green Buildings*

### Welke gevolgen heeft dat verder nog voor de kantoren?

‘Ik vind eigenlijk dat kantoorgebouwen in de hele wereld op elkaar lijken, dat is een kwestie van evolutie. Op de benedenverdieping is altijd een soort publieke ruimte met een goede koffiebar, iets verderop is de broodjescorner en daarboven zijn dan de werkplekken. Dat komt omdat er van alles is uitgetoetst en dit is het uiteindelijk geworden. Wat je wel ook steeds meer ziet is groepen mensen in concepten als Spaces die elkaar helemaal niet kennen. Daar zitten de flexwerkers, maar ook de mensen van bedrijven die niet op kantoor zitten.’

### Is dat een goede zaak?

‘Zeker, ik geloof er heilig in dat het belangrijk is om iets voor elkaar te krijgen op de plek waar je toevallig bent. Juridisch en privacytechnisch zit er wel een enorm risico aan. Er wordt immers veel data verwerkt in de trein en op co-workplekken en daardoor is controle lastig. Ook een aandachtspunt is dat als je alleen maar op KPI's stuurt je werk altijd doorgaat. Er zijn geen tijden meer dat je werkt en dus ook niet wanneer het ophoudt.’

### Heeft de manier waarop mensen met werk omgaan ook gevolgen voor de duurzaamheid van de gebouwen?

‘De vierkante meters dalen enorm, we gebruiken vaak nog een derde van het aantal meters in het verleden zoals het geval is in het nieuwe kantoor van Microsoft in Schiphol. Dat scheelt weer ruimte en die ruimte hoeft je ook niet koelen of verwarmen. Bovendien kon je vroeger als werkgever veel meer invloed uitoefenen op de gezondheid van medewerkers; je had veel meer zicht op wat ze deden. Maar als jij nu ineengedoken op de bank mailtjes beantwoordt dan heb je daar als werkgever geen zicht op. Je kan alleen maar de goede keuzes qua gezond eten en werken aanreiken.’

### Voelen werkgevers dan nog wel de verantwoordelijkheid om de omgeving te verduurzamen?

‘Goede werkgevers herkennen de driehoek van ‘kosten’, ‘duurzaam’ en ‘gezondheid’. Dat is niet alleen ethisch, maar ze beseffen dat gezonde medewerkers productiever zijn. En bij duurzaamheid gaat het erom dat je je gebouw kan aanpassen aan de behoeftes dus dat hoort bij elkaar. Je hebt niets aan een gezond gebouw dat heel duur is. Dat samenspel kennen de meeste werkgevers wel, maar het is niet altijd makkelijk om dat te managen.’

### Jullie gaan dat toch makkelijker maken om die driehoek goed te managen? Kun je daar iets meer over vertellen?

‘Dat klopt. Vroeger moest je een consultant bellen als je de duurzaamheid wilde verbeteren, als je de techniek wilde aanscherpen belde je een ingenieursbureau en daarna ging je naar je aannemer en installateur. In dat hele proces kon je weinig zelf regisseren dus je moest alle instanties af om maar te kijken wat er uitkwam. Wat wilden het probleem tackelen dat je niet weet wat je moet doen, dat je geen geld hebt en dat je zelf de regie niet kan nemen. Wij hebben zoveel gebouwen duurzaam gemaakt en die kennis zit in onze toepassing waarmee je de driehoek kan managen. Met onze tool zeg je gewoon tegen de bank: ik heb 300.000 euro nodig en daardoor bespaar ik 100.000 euro aan energiekosten. Tegen de aannemer laat je weten welke installatie nodig hebt. Het is een online tool waarmee je je hele gebouw kan verduurzamen.’

### Hoe denk je dat werken zich gaat ontwikkelen de komende jaren?

‘De behoefte aan echte kantoren zal steeds kleiner worden. Je krijgt veel meer plekken waar je verschillende functies combineert; werken, wonen, een sportschool, een fysiotherapeut. Het gaat uiteindelijk om locatie. Je moet op een plek zitten waar veel mensen graag samenkomen, die gebouwen staan er over 200 jaar nog. Maar de kantoren op slechte plekken zullen leeg komen te staan. Kijk, bedrijven hebben minder ruimte nodig de komende jaren en dat wordt echt niet gecompenseerd door een toename in de beroepsbevolking.’

