

‘WIJ GELOVEN IN EEN INTEGRALE BENADERING VAN DE WERKOMGEVING’

Een kantoor is meer dan zomaar een gebouw. De werkomgeving is voor een ondernemer een middel om zijn/haar doel te bereiken. De zoektocht naar een nieuw onderkomen vraagt dan ook om een gedegen aanpak vanuit een duidelijke visie. Anton van de Rijt en Geert Verhagen bieden dat. Hun gezamenlijke expertise staat garant voor een stevige meerwaarde ‘Vertrekken vanuit visie maakt dat je niet na vijf jaar spijt hebt van je keuze.’

**Anton van de Rijt, makelaar/CEO
Van de Rijt Vastgoed
Geert Verhagen
QwinQ, advies- en projectmanagement**

De samenwerking tussen Anton van de Rijt en Geert Verhagen begon zo'n tien jaar geleden. Sindsdien hebben ze samen diverse transacties gedaan. Dat bevalt uitstekend. De kracht van de samenwerking zit in het complementaire karakter. Anton van de Rijt brengt ruim 30 jaar kennis en expertise als bedrijfsmakelaar en adviseur voor vastgoedbeleggingen mee. Hij kent de markt, de locaties en de wereld van gebouweigenaren. QwinQ weet alles van mensen en organisaties en helpt klanten hun bedrijfsvisie te vertalen naar een passende werkomgeving. Samen organiseren ze hoogwaardige kennis van de werkomgeving en de vastgoedmarkt. Ze werken vanuit de vraag van de klant en met oog voor de gebruikers. Niet transactiedreven, maar vanuit de inhoud. Beiden geloven in een integrale aanpak, de noodzaak van bewuste keuzes en het organiseren van tegenkracht.

De werkomgeving is een middel om een doel te bereiken. Dus begint

passende huisvesting in de optiek van Van de Rijt en Verhagen met een visie op de werkomgeving. ‘Voor ons is de uitdaging de gebouwde omgeving zo te organiseren dat die de mensen in het gebouw optimaal ondersteunt’, zegt Geert Verhagen. ‘Dat vraagt om een integrale aanpak vanuit visie met oog voor de harde en de zachte kanten. Dat laatste wordt steeds belangrijker. Een pand moet niet alleen passen bij het budget, maar vooral ook bij het bedrijf. Het accent verschuift van vierkante meters naar beleving. Uiteindelijk gaat het erom dat mensen zich in hun omgeving prettig voelen en in hun kracht komen, zodat de huisvesting bijdraagt aan hun succes.’

Dat vraagt ook iets van de opdrachtgevers, stelt Anton van de Rijt. ‘Voor een quick win moet je niet bij ons zijn. Wij zoeken ondernemers met een andere mentaliteit. Mensen met een duidelijke visie op hun werk die worstelen met de vraag hoe ze dat moeten vertalen in een gebouw. Voor zulke partijen kunnen wij meerwaarde leveren.’

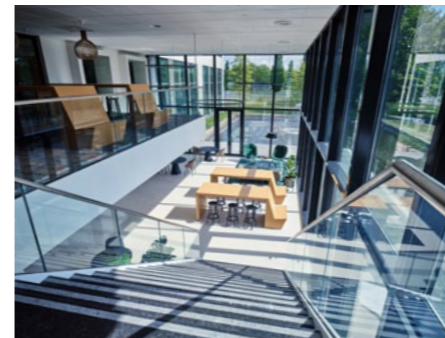
Hoe werkt een integrale aanpak vanuit visie in de praktijk?

‘Een mooi voorbeeld is accountant- en organisatieadvieskantoor BDO, in

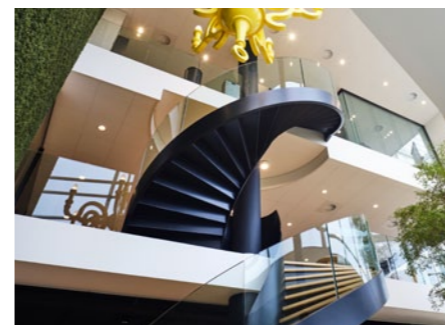
de regio Zuidoost Nederland aanwezig met vijf kantoren. In plaats van de huurovereenkomsten per locatie te beschouwen, heeft men ervoor gekozen om ondersteund door ons de visie op (samen)werken in de regio te formuleren, met oog voor de ontwikkelingen in de markt en de impact van corona op werken in het algemeen. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de visie op de fysieke kantoren in de regio: een ‘Flagship office’ op Strijp-S in Eindhoven en iets kleinere maar sterk medewerker- en klantgerichte kantoren Tilburg, Den Bosch en Maastricht. Allemaal ontworpen om goed bereikbare, bruisende en creatieve plekken te creëren die volop gelegenheid bieden voor interactie met de omgeving. Dat was vijf jaar geleden nog volslagen ondenkbaar geweest.’

Is zo'n inhoudelijk traject niet heel erg duur?

‘Onze kosten zijn een fractie van de totale investering en van wat het oplevert. De tegenkracht die wij organiseren maakt dat de opdrachtgever uiteindelijk veel meer rendement behaalt, omdat hij een bewuste keuze maakt die ook voor de lange termijn goed is. Daarbij gaan wij een resultaatverplichting aan. De klant krijgt



Ontmoeten bij Avans Plus in Breda



Verbinden bij BDO in Amstelveen

altijd meer dan waar hij voor betaalt. Neem BDO. Met de keuze voor een centrumlocatie i.p.v. een snelweglocatie hebben we voorgesorteerd op een ontwikkeling die achter hun keuze is aangekomen. Daar hebben ze over tien jaar nog steeds voordeel van.’

In welke richting ontwikkelt de bedrijvenmarkt zich?

‘In juni vorig jaar, midden in de eerste golf van corona, dacht niemand nog een kantoor nodig te hebben. Dat sentiment is inmiddels na 1 jaar thuiswerken wel gewijzigd. In onze laatste enquêtes zien we dat inmiddels velen terug willen naar kantoor. Maar niet allemaal, en niet meer elke dag. Wij verwachten dat het zich uitkristalliseert tot gemiddeld een tot twee dagen op afstand werken (thuis of bij de klant) en drie op kantoor. De angst van gebouweigenaren dat huurders door het thuiswerken evenredig minder meters willen, is niet terecht. Ze willen juist meer meters per werkplek, maar ze hoeven niet alle meters meer voor zichzelf. Bedrijven houden hun eigen basis, maar daaromheen komt steeds vaker een schil die ze graag met andere huurders delen. Dat vraagt om een andere blik op het vastgoed en de inrichting van gebouwen.’



Anton van de Rijt (L) en Geert Verhagen

Geert Verhagen

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

Buiten

PASSIE VOOR:

Beweging

GROOTSTE INSPIRATIE:

Michael Braungart van

Cradle2Cradle: “denk eraan

om bij de start van het traject

3 dingen te benoemen die

de omgeving straks leuker

en mooier gaan maken. Dan

ontstaat vanuit goede energie

al het andere ook”

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

Onerlijkheid

TOPSERIE NETFLIX:

Lupin

FAVORIET VERVOERSMIDDEL:

Fiets

ULTIEME ONTSPANNING:

Zon, zee, sport en dan lekker

eten en drinken

BESTE SPORTPRESTATIE:

Kwart triathlon

GUILTY PLEASURE:

Spaghetti als ontbijt

BESTE ADVIES:

Durf te vertragen om effectief

te versnellen

WAARUIT BESTAAT EEN

PERFECTE DAG VOOR JOU:

Een mooi klantgesprek, iets

nieuws bedacht op kantoor,

lekker gesport en training

gegeven aan mijn zoon zijn

hockey elftal

VOOR WAT IN HET LEVEN

BEN JE HET MEEST

DANKBAAR:

Zo goed als wij het hebben

als gezin

IS ER IETS WAARVAN JE AL

HEEL LANG VAN DROOMT:

Onze waarde toevoegen in die

internationale boardroom

ALS JE MORGEN WAKKER

ZOU KUNNEN WORDEN MET

EEN GOEDE EIGENSCHAP

OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU

DAT ZIJN:

lets meer geduld op zijn tijd

WAT MAAKT DE STAD SLIM:

Goede mobiliteit

POST COVID-19, WAAR KIJK

JE HET MEEST NAAR UIT:

Een gezellig feestje

Anton van de Rijt

POST COVID-19, WAAR KIJK

JE HET MEEST NAAR UIT:

Het zal fijn zijn als we

corona achter ons laten en

we weer kunnen genieten

van de vrijheid, elkaar en de

ontmoetingen!

het zo belangrijk dat je in de zoektocht naar huisvesting de behoeften van zowel de oude als de jonge én toekomstige garde meeneemt. Nog te vaak beslist de oude economie met een eenzijdige blik over de huisvesting van de nieuwe generatie werkenden. Dat is geen goede zaak. Het kan heel verassend zijn om te horen wat hun behoeften en accenten zijn. Uiteindelijk wil je namelijk dat zowel jong als oud in hun kracht komen en met goede energie aan het werk zijn. Om jouw doelen als ondernemer te realiseren.’