

# BESLUITEN BASEREN OP DATA

2022  VISIE PRESENTEERT



**MENSENMAKEN**deSTAD

*Rob van Gemert*

*vanuit het nieuwe kantoor in Arnhem*

Met data als ‘het nieuwe goud’ is PropTech-bedrijf Spacewell een waardevolle speler op de vastgoedmarkt geworden. Het pakket *Spacewell Workplace* helpt bedrijven om de juiste keuzes te maken bij de inrichting van hun kantoor. ‘Alles begint met inzicht’, benadrukt sales director Rob van Gemert.

**Spacewell** omschrijft zichzelf als een technologie- en dienstverleningsbedrijf en is voortgekomen uit MCS Solutions en Axserion & Plandatis. Met kantoren in Antwerpen, Parijs, Barcelona, Stockholm, Hyderabad (India) en - sinds kort - Arnhem bedienen de ruim driehonderd medewerkers wereldwijd vooral grotere ondernemingen, zoals in Nederland de Rabobank, Post NL, Vodafone, Ziggo en Deloitte. Dit jaar werd het door het onafhankelijke onderzoeksbureau Verdantix erkend als toonaangevende leverancier voor zowel Facility Management Software (FMS) als van oplossingen voor slimme gebouwen.

Tekst:  
*Kees de Graaf*

## Prestaties van gebouw

‘Data is macht’, weet Rob van Gemert. ‘Je kunt er als bedrijf besluiten op baseren. Wij ontwikkelen software om die data te verzamelen, te analyseren en te verwerken in een dashboard waarop je precies terugziet hoe je gebouw wordt gebruikt.’

Het *Workplace* platform omvat drie onderdelen: Workplace Management, Workplace Experience en Workplace Analytics. Het eerste gaat over de automatisering van facilitaire processen; het tweede over een goede werkplekbeleving en het laatste geeft inzicht in de prestaties van het gebouw en de manier waarop het wordt gebruikt. Op dat laatste, Workplace Analytics, richt Rob van Gemert graag de aandacht. ‘Nu hybridewerken de realiteit is, vraagt elk bedrijf zich af hoe het kantoor zo efficiënt mogelijk ingericht kan worden. Het antwoord begint met inzicht in het gebruik.’



*Space monitor*

## ‘ELK BEDRIJF VRAAGT ZICH AF HOE HET KANTOOR ZO EFFICIËNT MOGELIJK INGERICHT KAN WORDEN’

### ‘Showroom’

Het nieuwe Arnhemse kantoor van Spacewell, waar het 3 november open huis is voor klanten en belangstellenden, is een samenvoeging van de kantoren in Apeldoorn en Heteren. ‘Die twee locaties dateerden nog uit de tijd dat we verschillende ondernemingen waren’, vertelt Van Gemert. ‘We zijn nu één bedrijf met één kantoor in Nederland, gevestigd tussen de twee voormalige bedrijfslocaties.’

Het nieuwe pand is een ‘showroom’ van alle PropTech mogelijkheden die Spacewell te bieden heeft. ‘*Practise What You Preach*’, zeggen de Engelsen. Wij willen laten zien wat er kan en hoe het werkt.

Kijk, dit sensortje onder mijn bureau geeft aan dat ik hier zit.

Sensoren verzamelen allerlei data, variërend van energieverbruik en luchtkwaliteit tot de bezettingsgraad van werkplekken, parkeerplaatsen en vergaderruimten. Voor bedrijven wordt deze informatie steeds belangrijker in de besluitvorming. Er is vaak veel geld te besparen.’



*U bent  
hatoersvege*

## ‘ER IS VAAK VEEL GELD TE BESPAREN’

### Forse besparing

Van Gemert heeft genoeg voorbeelden die het nut van smart buildings aantonen. ‘In België verhuisde een onderneming naar een kleiner pand met minder kantoorplekken, terwijl het aantal medewerkers gelijk bleef. De vakbond ageerde daartegen. Om erachter te komen of het pand inderdaad overvol zou raken, brachten wij in het gebouw sensoren aan die data over het gebruik verzamelden. Wat bleek? Er was zoveel ruimte over, dat ook de derde vestiging gesloten kon worden! Zo iets betekent een forse besparing op ruimte en energie; dan heb je de businesscase snel rond.’

Ander voorbeeld. ‘Een bedrijf merkt dat een van de vergaderruimten nauwelijks door de medewerkers wordt gebruikt. Sensoren meten veel lichtinval en een slechte ventilatie. Het binnenklimaat is dus niet in orde. Door daar wat aan te doen, voorkom je onbenutte ruimten in je bedrijf.’

### Ontmoeting

Juist omdat thuiswerken in steeds meer bedrijven geïntegreerd is, groeit de rol van het kantoor als ontmoetingsplek. Van Gemert: ‘Vóór corona gold zes werkplekken per tien medewerkers al als heel vooruitstrevend. Nu houden huisvestingsadviseurs vier werkplekken aan. Ook partijen die terughoudend stonden tegenover thuiswerken, zien daar nu de voordelen van. Tegelijkertijd is het voor veel bedrijven de grootste uitdaging hun medewerkers terug op kantoor te krijgen. Het kantoor moet meerwaarde bieden. Die zit in de ontmoetingsfunctie. Concentratiewerk kun je soms beter thuis doen, maar voor collegiaal overleg, brainstormsessies en klantcontact is het kantoor onmisbaar.’



*Kiosk met live informatie van sensoren*

## ‘MET ONZE SOFTWARE ZIJN WE CONTINU OP ZOEK NAAR DE BESTE OPLOSSING VOOR DE KLANT’

### Beste oplossing

De software van Spacewell is flexibel in gebruik. ‘Dat maakt ons product uniek’, zegt Van Gemert. ‘Tijdens de covidpandemie was anderhalve meter afstand de regel. Daar waren de sensoren op afgesteld en we kunnen die instelling er zo nodig opnieuw inbrengen. Maar inmiddels spelen er ook weer andere zaken. Zo komen er steeds meer draadloze sensoren op de markt wat extra aandacht voor security vereist. Met onze software zijn we continu op zoek naar de beste oplossing voor de klant.’

Wat wil hij en welke ontwikkelingen spelen daarin een rol? Wij zijn een softwareontwikkelaar, geen fabrikant van sensoren. Maar we zoeken wel uit welke sensoren voor onze klant het beste zijn en maken met de producent afspraken over vervanging zodra het technisch achterhaald is. Zo blijven we flexibel en up-to-date en helpen daarmee bedrijven om goed onderbouwde keuzes te maken.’

**Rob van Gemert**  
sales director

Hoe ziet volgens u het kantoor van de toekomst eruit?

Het hoofdkantoor zal

ingericht worden als ontmoetingsplek met alle faciliteiten om het interessant te maken voor talenten en professionals om bij dit bedrijf te gaan of blijven werken

**Noem een aantal goede voorbeelden van nieuwe kantoren waar eigenlijk alles klopt:**  
Er zijn een aantal kantoren erg vooruitstrevend op

dit gebied, maar ook zeker op het gebied van vitaliteit en duurzaamheid  
**Welke technologieën en innovaties gaan in kantoren het verschil maken:**  
Hier zijn verschillende technologieën en innovaties te benoemen. Uiteindelijk gaat het om de data. Als er voldoende data beschikbaar is, kan er op basis van deze data beslissingen genomen worden.

Artificial Intelligence  
**Wat is uw visie op de kantorenmarkt op de langere termijn:**  
Dat is moeilijk om te zeggen. De kentering die nu ingezet is, zal nog wel even duren en we op lange termijn de huidige insteek optimaliseren o.b.v. data en ervaringen  
**Wat is nu precies een smart building:**  
Smart Building is een containerbegrip wat iedereen in de markt gebruikt en heel veel

onderhangt. Als je de letterlijke vertaling maakt dan praten we over een slim gebouw. Dit gebouw creëert data wat gebruikt kan worden om de mens binnen dit gebouw optimaal te ondersteunen en faciliteren. Onze slogan is ook ‘Make Buildings Work for People’. Wij gaan ervan uit dat een gebouw steeds meer kan doen voor de medewerkers en bezoekers binnen een pand  
**Hoe oud ben je:**  
Ik ben 43 jaar  
**Waar groeide je op:**  
Ik ben opgegroeid in Wijchen  
**Waar ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:**  
Ik ga graag met mijn racefiets of gravelbike op pad  
**Binnen- of buitenmens:**  
Ik ben graag buiten, al vind ik het ook lekker om binnen te zitten  
**Introvers of extraverts:**  
Ik ben van nature een extravert persoon. Al wil dat niet zeggen dat ik altijd aan het woord wil zijn  
**Sporter of studiebol:**  
Een combinatie van

beide. Studeren is belangrijk al vind ik het belangrijker om in de balans voldoende te sporten  
**Risico's midden of nemen:**  
Risico's moet je durven nemen en midden waar nodig. Wij houden er met het gezin van om te gaan reizen. Dit jaar zijn we naar Indonesië geweest en dit doen we bijna volledig ongeorganiseerd. We hebben de vlucht geboekt en het eerste hotel. De rest doen we daar. Tijdens de reis bepalen we wat we wel en niet doen. Met kinderen van 11 en 9 jaar wil je veel, maar moet je vaak ook keuzes maken die risicovoller zijn. Het is dus afhankelijk van de situatie  
**Luisteren of spreken:**  
Beide  
**Werken of vrij zijn:**  
Alles in balans  
**Fietsen of auto:**  
Ik vind autorijden leuk, maar mijn passie is fietsen  
**Thuis koken of buiten de deur eten:**  
Buiten de deur eten



**vgvisie.nl**