

Duurzaam organisatiegericht huisvesten

op weg naar high performance organisation

De Minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksaangelegen heeft besloten tot het (verder) concentreren van ministeries in een beperkt aantal grote kantoorgebouwen in het centrum van Den Haag. Volgens de directeur-generaal van de Rijksgebouwendienst, Peter Jägers, gaat het bij deze verhuisbeweging vanzelfsprekend om lagere kosten en hogere flexibiliteit van de rijkshuisvesting, maar ook om het zichtbaar maken dat de Haagse verkokering wordt aangepakt. Daarnaast worden – door gerichte verbouwingen - miljoenen gestoken in verbetering van de duurzaamheidsprestaties van de betreffende kantoorpanden. Ik heb begrepen dat tegenstribbelende ministers inmiddels over de streep getrokken zijn. Dat kan ook niet anders. Ook zij ontkomen niet aan kostenbeheersing en organisatieverandering. De aangekondigde Haagse veranderingen sluiten nauw aan bij wat wij dagelijks – breed in de markt - bij onze opdrachtgevers waarnemen. Maar die opdrachtgevers stellen zich ook de vraag: gaan we door die veranderingen en verhuizingen ook zichtbaar beter functioneren?

Organisaties – ook in het Haagse - veranderen zo snel dat we in de toekomst wellicht beter kunnen spreken van organiseren als proces dan over organisaties als structuur. Huisvesten daarentegen is een trager proces waardoor de match tussen organiseren en huisvesten wel haast per definitie onder druk staat. Daarnaast – zie de uitspraak over de ontkokering – wordt huisvesting steeds meer beschouwd als een ‘enabler’ van organisatieveranderingen in plaats van als een aanpassingsproces aan verschuivende doel- en taakstellingen. Om die reden spreken wij van Real Estate Alignment; huisvesten als interactief proces waarbij een voortdurende afstemming plaatsvindt met het primaire proces en met andere functionele aspecten (in het bijzonder met HRM en ICT). Tijd- en plaatsgeboden werkzaamheden raken ontkoppeld en het werken op afstand, zo u wilt het telewerken, virtueel werken of het nieuwe werken, wordt expliciet in de ontwerpvariabelen voor nieuwe huisvestingsoplossingen opgenomen.

Duurzaam organisatiegericht huisvesten is dus meer dan pluggen op het dak en een windturbine in de achtertuin, overigens wel goed voor een ‘groen imago’. Inderdaad, het gaat om meer dan de buitenkant. Het is een business model waar kostenreductie, toenemende flexibiliteit, effectief ruimtegebruik en een inspirerende werkomgeving een belangrijke plaats innemen. In het kader van Real Estate Alignment spreken we van ‘mens, werk en werkomgeving’ en van ‘gedragsverandering bij management en medewerkers’ om aan te geven dat het gaat om een ingrijpende en integrale verandering. Uit recente businesscases en gerealiseerde projecten is gebleken dat deze aanpak óók aanzienlijke productieverbetering kan leveren. Uit recente casestudies is bijvoorbeeld duidelijk gebleken hoe belangrijk het gedrag van medewerkers is bij het terugdringen van energieverbruik (het gericht trainen van technici en overige medewerkers leidde tot een energiereductie oplopend tot 50%). Technische maatregelen alleen zullen ons dus niet helpen bij het bereiken van aansprekende doelen.

Alignment van organiseren en huisvesten waarin ook thema's als duurzaamheid en innovatie zijn opgenomen, bieden een uitstekende oplossing voor organisaties om hun performance aanzienlijk te verbeteren en zich te ontwikkelen naar zgn. High Performance Organisations. WIAR heeft dit integrale concept inmiddels met succes toegepast, zowel bij beursgenoteerde ondernemingen als in het midden- en kleinbedrijf. Het is onze stellige overtuiging dat deze benadering een weg biedt uit de huidige recessie.

Drs M.G.M. Geerdink

WIAR Organisation Development BV, Rotterdam.