

workthere 

Wellbeing binnen flexibele kantoren

Workthere Research - Oktober 2021



Wellbeing binnen flexibele kantoren

In ons tweede 'Wellbeing'-rapport analyseren we het welzijn ('wellbeing') dat verschillende flexibele kantoren bieden (serviced en co-working kantoorruimtes) en komen we met een top 10 van kantoren op basis van het geboden welzijn, verspreid over de landen waar Workthere actief is.

Onze belangrijkste bevindingen zijn:



Gebruik van de ruimte

85% van de flexibele kantoren beschikt over stiltezones/booths. Daarnaast beschikt 61% over buitenruimte en 42% over speciale welzijnsruimtes waarin leden kunnen werken aan hun persoonlijke gezondheid (bijvoorbeeld yogaruimtes, meditatiekamers en fitnessruimtes).



Het creëren van community's middels sociale welzijnsactiviteiten

Het percentage flexkantoren dat sport- of mediatielessen aanbiedt is gestegen van 39% in 2019 naar 47% in 2021. Nog eens 73% organiseert ten minste 1 community- evenement per week, en 79% ten minste 1 keer per maand.



Verlichting en luchtkwaliteit

Het percentage flexkantoren waar de luchtkwaliteit voortdurend wordt gemeten is in de periode van 2019 tot en met 2021 aanzienlijk gestegen van 25% naar 42%. Natuurlijk licht wordt als heel belangrijk gezien; 60% van de aanbieders geeft aan dat meer dan 80% van de private kantoren over natuurlijk licht beschikt.



Het stimuleren van beweging

Eén derde van de flexibele kantoren beschikt over eigen sportfaciliteiten, en 58% biedt korting op een sportschoolabonnement. Bij 75% van de flexkantoren is er een afgesloten fietsenstalling aanwezig, en 68% biedt douchemogelijkheden.



Gebruik van technologie om de veiligheid en het welzijn op de werkplek te bevorderen

54% van de flexibele kantoren gebruikt contactloze oplossingen om besmetting via oppervlaktes tegen te gaan en hun gebruikers te beschermen, en 48% gebruikt apps voor het boeken van bureaus om overbezetting op de kantoren te voorkomen.



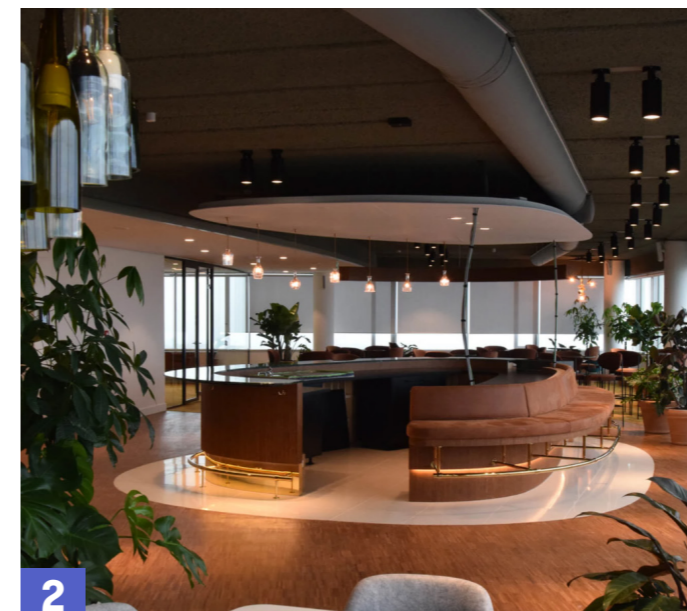
Toegankelijkheid

Aanbieders van flexkantoren doen steeds meer om hun kantoren toegankelijker te maken. Een aantal aanbieders heeft zelfs de hele ruimte verbouwd om deze rolstoelvriendelijk te maken en de akoestiek aangepast om te zorgen voor een betere toegankelijkheid voor doven.



De top 10 flexibele kantoren op het gebied van welzijn

Rank	Locatie	Stad	Unieke Eigenschap
1	Fora, Folgate Street	Londen	Folgate Street heeft een zuurstofstoel, die zuivere zuurstof afgeeft en meditatiebegeleiding om te helpen ontspannen.
2	Frame Offices, Pharos	Hoofddorp	Het Pharos-gebouw is ontworpen met het oog op duurzaamheid, het heeft een zero waste-beleid en gebruikt uitsluitend duurzame energie.
3	Microlab	Eindhoven	Microlab heeft een fijne buitenruimte met een grote overdekte boom met schommels, ideaal voor tijdens de pauze.
4	Tribes, Amstel Station	Amsterdam	Tribes heeft het gebruik van 'slimme' spiegels in hun fitnessruimtes, waardoor je met een virtuele personal trainer kunt sporten.
5	Kwerk, Haussmann	Parijs	De groenvoorziening van Kwerk Haussman in het centrum van Parijs is fenomenaal, met een "bamboe" en "jungle" terras die fungeren als toevluchtsoord binnen de stad.
6	The Office Group (TOG), Douglas House	Londen	Douglas House heeft een zogenoemde zuurstofkamer vol planten om vermoeide werknemers een oppepper te geven.
7	Myo, Liverpool Street	Londen	MYO Liverpool Street heeft verschillende kunstcollecties die elke 6 maanden worden vernieuwd.
8	Iconic Offices, The Lennox Buildings	Dublin	Het Lennox gebouw heeft een inpandige bibliotheek voor gebruikers als ze pauze willen houden en even willen lezen.
9	Welkin & Meraki, La Defense	Parijs	Welkin & Meraki in La Defense geven regelmatig fitness- en yogalessen op de 25e verdieping met een prachtig uitzicht over Parijs.
10	The Fisheries London	Londen	De Fisheries organiseren wekelijkse lunches voor hun gebruikers om samen te komen en een gemeenschapsgevoel te creëren.





Microlab, Eindhoven

Inleiding

Het welzijn van werknemers is een thema dat al voor de pandemie aan populariteit won; het belang en de relevantie voor de bedrijfsresultaten van welzijn zijn bij zowel grote als kleine organisaties steeds hoger op de agenda komen te staan.

De afgelopen 18 maanden hebben we gezien hoe aandacht voor de gezondheid en het welzijn van werknemers nog eens in een stroomversnelling kwam door de impact van beperkingen van de bewegingsvrijheid, lockdowns en het thuiswerken. Nu werknemers naar kantoor terugkeren, vaak met hernieuwde prioriteiten als het gaat om werk en privéleven, blijft het welzijn een belangrijk onderwerp waar bedrijven steeds meer aandacht voor hebben.

Het stimuleren van welzijn op de werkplek kan bijdragen aan een positieve werkomgeving, waar zowel de werknemers als de bedrijven bij zijn gebaat. Over de positieve relatie tussen gelukkige, gemotiveerde werknemers en de bedrijfsresultaten is al vaak geschreven. Het gaat dan bijvoorbeeld om hogere productiviteit, lager verzuim en minder stress bij werknemers. Door goed te zorgen voor werknemers dragen bedrijven niet alleen bij aan een groter welzijn en

betere productiviteit van die werknemers, maar ook voor een lager verloop en de mogelijkheid om toptalent aan te trekken.

Door de coronapandemie en het thuiswerken liggen burn-outs op de loer; volgens een rapport van Gallup uit 2020 loopt 76% van de werknemers kans op een burn-out. Nu veel mensen zich klaarmaken om weer naar kantoor te gaan, brengt dit weer een aantal andere problemen met zich mee. Uit recent onderzoek van McKinsey blijkt dat 49% van de werknemers die nog niet op kantoor zijn geweest, verwacht dat deze terugkeer een aanzienlijke negatieve impact gaat hebben op hun geestelijke gezondheid. Het is dan ook niet verrassend dat het welzijn van werknemers hoog op de agenda staat van werkgevers, om er zeker van te zijn dat zij hun werknemers voldoende ondersteunen bij de terugkeer naar kantoor en dat zij erkennen dat de werkplek een belangrijke rol hierin speelt.

Aanbieders van flexibele ruimtes doen al behoorlijk veel voor het welzijn van hun leden, bijvoorbeeld door het aanbieden van ontspanningsruimtes, het neerzetten van planten in de werkruimte, het organiseren van welzijnsevenementen, het geven van korting op sportscholen en soms zelfs het voeren van een eigen specifieke geur.

Ons onderzoek naar aanbieders van flexkantoren gaat over hoe het welzijn van werknemers wordt ondersteund binnen flexkantoren, of het nu gaat over mentaal, fysiek of sociaal welzijn. We hebben gestandaardiseerde cijfers onderzocht, zoals het aantal fietsenstallingen per 100 bureaus, het percentage kantoren dat beschikt over natuurlijk licht en de frequentie waarmee plekken waar veel contact is worden schoongemaakt. Deze gegevens hebben we gebruikt om een puntensysteem te ontwerpen, waarmee we de deelnemers een score toebedelen en waarmee we vaststellen welke

flexkantoren het best presteren op het gebied van welzijn. We hebben de resultaten verzameld en een top 10 opgesteld van kantoren die het beste scoren op welzijn.

Dit jaar hebben we ook onderzocht hoe aanbieders technologie inzetten om werknemers te ondersteunen. Een aantal aanpassingen die we hebben gezien is het gebruik van bezettingssensoren om te meten welke ruimtes veel benut worden en hier met gepaste actie op te reageren, maar ook de implementatie van contactloze oplossingen om de verspreiding van ziekteverwekkers tegen te gaan. Ten opzichte van ons vorige onderzoek zagen we een aantal veranderingen. Zo wordt de luchtkwaliteit vaker gecontroleerd, is er meer groen in openbare ruimtes en zijn er meer sportklasjes aanwezig voor de leden.

Het ondersteunen van de terugkeer naar kantoor - wat is er veranderd door Covid-19?

Zoals we al zagen is de terugkeer voor sommige werknemers een bron van zorg en onzekerheid. We hebben daarom onderzocht wat er wordt gedaan om gebruikers van flexkantoren gerust te stellen over de veiligheid van hun werkomgeving en hen te ondersteunen bij de terugkeer naar kantoor.

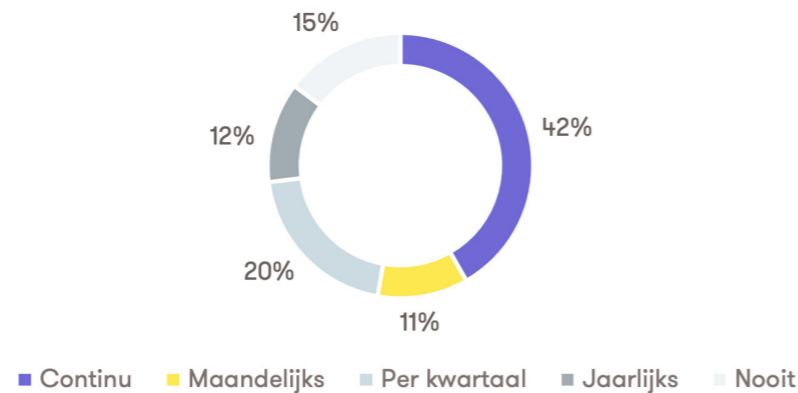
Uit ons rapport in 2019 bleek dat slechts 25% van de respondenten de luchtkwaliteit continu in de gaten hield. Dit jaar zien we hier een aanzienlijke stijging in: in 2021 wordt de luchtkwaliteit door 42% van de aanbieders van flexkantoren voortdurend bewaakt. Dit, plus het feit dat in 53% van de flexkantoren luchtfiltersystemen zijn geïnstalleerd, laat zien dat aanbieders het belangrijk vinden om een zo veilig mogelijke omgeving voor hun klanten.

Naast luchtfiltering worden er in flexruimtes nog andere technische oplossingen ingezet om verspreiding binnen de ruimtes te voorkomen en leden te beschermen tegen besmetting met ziektekiemen via oppervlaktes. 54% van de respondenten gebruikt contactloze oplossingen om verspreiding via oppervlaktes tegen te gaan en de gebruikers te beschermen, en 48% zet apps in voor het boeken van bureaus om overbezetting van de kantoren te voorkomen.

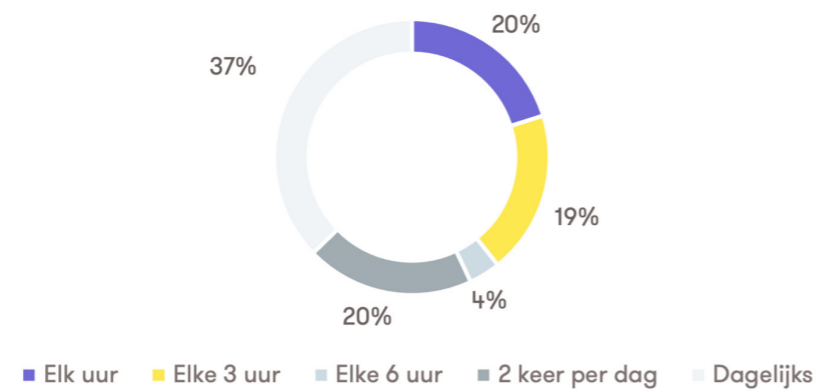
Daarnaast gaf iets minder dan een derde van de respondenten aan bezettingssensoren te gebruiken, waardoor ze kunnen vaststellen in welke ruimtes binnen hun gebouw het druk is en hier gepaste actie op kunnen ondernemen. Maar hoewel er niets mis is met het inzetten van hightechoplossingen, is de belangrijkste factor om een kantoor veilig te houden toch het regelmatig schoonmaken van oppervlaktes.

Om verspreiding van bacteriën tegen te gaan zetten aanbieders zich in voor het regelmatig schoonmaken van ruimtes waar veel contactmomenten zijn. Van de respondenten geeft 39% aan dat deze ruimtes minimaal iedere 3 uur worden schoongemaakt. Door deze maatregelen is de werkplek aanzienlijk veiliger geworden en ook een prettigere omgeving om te zijn, en hoewel dit niet kan tippen aan de gecontroleerde thuiswerkomgeving, biedt het kantoor ook nog iets anders: een sociale omgeving die zich leent voor samenwerking.

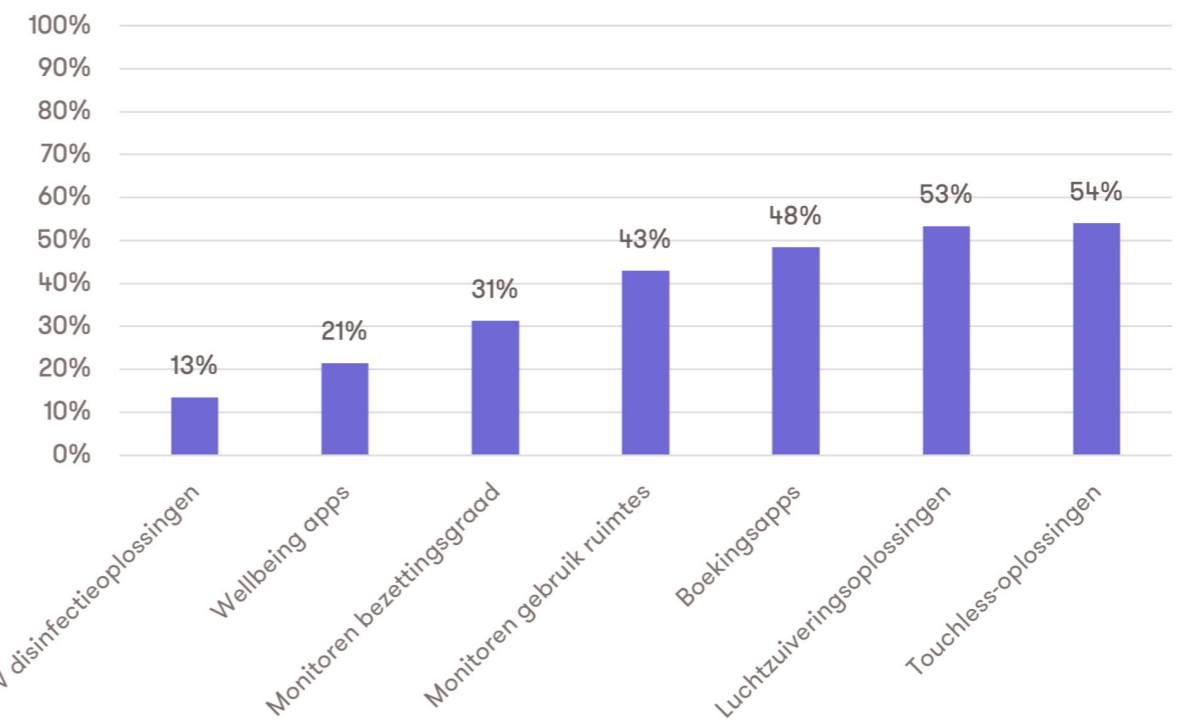
Metten luchtkwaliteit



Frequentie schoonmaken voorwerpen en oppervlakten



Technologiegebruik



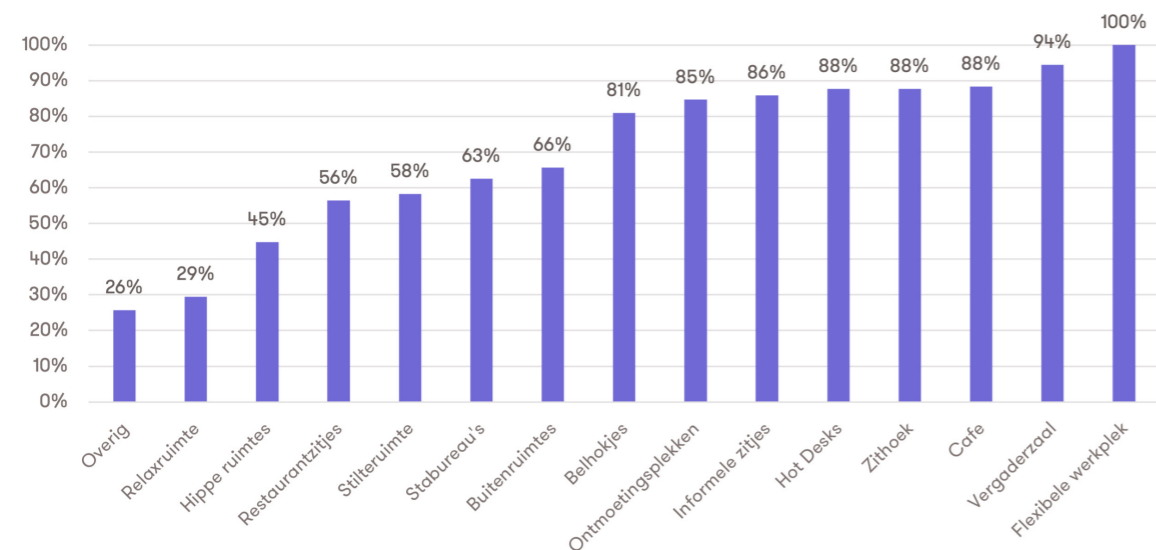
Het stimuleren van een gezond kantoor klimaat

Het kantoor klimaat is de laatste tijd regelmatig onderwerp van discussie. In plaats van alleen maar te stellen dat kantoren een meer sociale werkomgeving bieden die zich leent om samen te werken, hebben we onderzocht welke verschillende faciliteiten een werknemer gebruikt gedurende een werkweek voor verschillende soorten werk. Op sommige vlakken zijn serviced en co-working kantoorruimtes zijn van nature al flexibel, zoals de afgesproken huurtermijn of, in dit geval, de verschillende werkomstandigheden op de werkvloer.

Of het nu gaat om de beschikbaarheid van gewone bureaus, telefoonhokken, zachte zithoeken, stabureaus, buitenruimtes of zelfs stilteruimtes, de kans is groot dat je het in een flexibel kantoor aantreft. Een aantal van de respondenten van ons onderzoek bood zelfs interne opnamestudio's en bioscoopfaciliteiten aan! Ons onderzoek wees uit dat er allerlei soorten ruimtes te huur zijn voor leden, zodat zij zelf kunnen bepalen hoe zij op verschillende momenten van de dag willen werken (zoals ook blijkt uit de verschillende faciliteiten op flexkantoren). Door deze keuzevrijheid kunnen leden zelf beslissingen nemen, wat zorgt voor een hogere werktevredenheid, meer creativiteit, maar ook een beter groepsgevoel. Door verder te gaan dan alleen maar het aanbieden van bureaus creëren aanbieders een meer inclusieve werkomgeving die zich richt op samenwerking en die zorgt voor een saamhorigheidsgevoel middels veelzijdige voorzieningen. Dit draagt bij aan de motivatie en productiviteit van iedereen op de werkvloer.

Een ander soort ruimte die kan bijdragen aan het welzijn zijn de stilteruimtes. Van de flexkantoren die we hebben onderzocht biedt 85% deze aan. In een stilteruimte kunnen werknemers zich concentreren en zich richten op werkzaamheden die aandacht vergen, zonder afleiding. We zien dat een vergelijkbaar percentage van de flexkantoren ruimtes aanbiedt voor bevordering van het welzijn, waarbij 42% als onderdeel van het lidmaatschap ruimte beschikbaar stelt voor bijvoorbeeld yoga of meditatie of zelfs sportfaciliteiten.

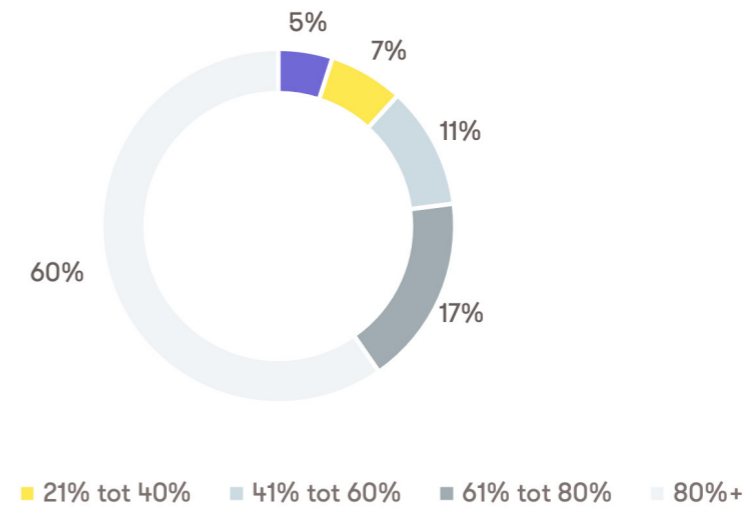
Verschiedende flexibele kantoorwerkomgevingen



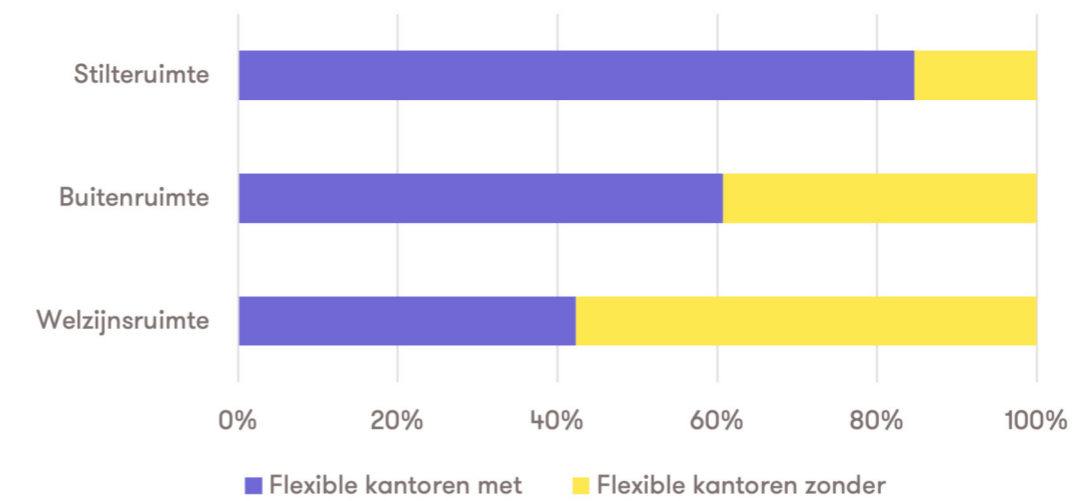
Een ander fenomeen dat we bijna altijd terugzien op flexkantoren, naast een gevarieerde werkomgeving, is de aanwezigheid van groen. Van de respondenten heeft 95% groen aangebracht in de algemene ruimtes. Zowel de aanwezigheid van planten op kantoor als het feit dat het er leuk uitziet leidt tot minder stress, meer creatieve productiviteit en zelfs een betere gezondheid. We zien hier ten opzichte van ons onderzoek uit 2019 niet veel veranderingen in. De aanwezigheid van planten in de algemene ruimtes was destijds 93%, terwijl het aantal flexkantoren met decoratieve planten is afgenomen van 61% naar 40%. Het percentage gratis planten in private kantoren is licht gestegen, van 21% naar 23%. Naast planten is natuurlijk licht een ander aspect dat kan bijdragen aan het welzijn en een gezonde kantooromgeving. Ons onderzoek laat zien dat ook de aanbieders van flexkantoren de aanwezigheid van natuurlijk licht op de werkomgeving als belangrijk zien; 60% van de aanbieders geeft aan dat meer dan 80% van hun private kantoren over natuurlijk licht beschikt.

Maar hoewel natuurlijk licht op kantoor duidelijk voordelen biedt, kan er toch niets op tegen daadwerkelijk naar buiten gaan. Dit zien de verhuurders ook in; 61% biedt een vorm van buitenruimte aan. Dit geeft leden de kans om wat vitamine D op te pikken door buiten te werken of door makkelijk een pauze in de buitenlucht te kunnen nemen.

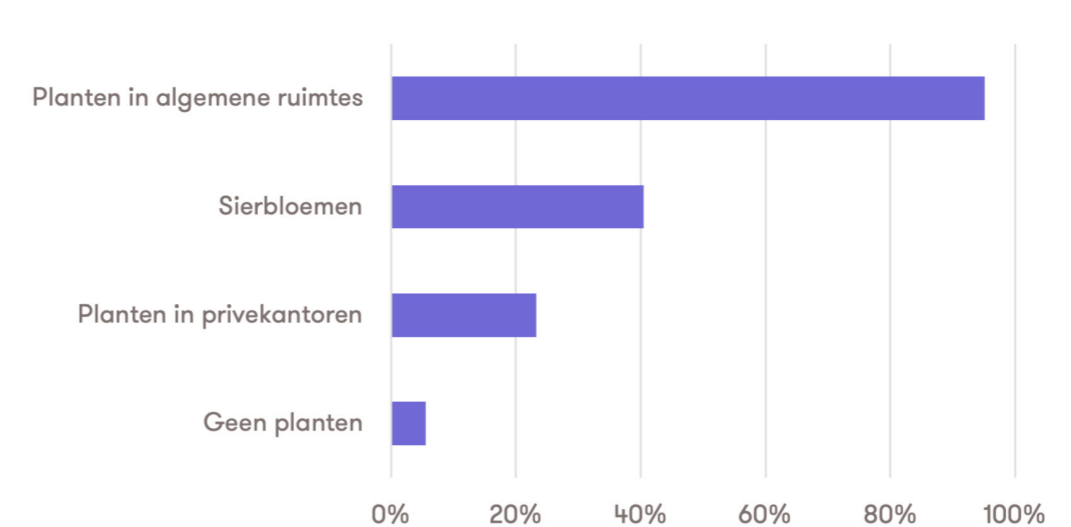
Natuurlijk licht in privekantoren



Gebruik van de werkplek



Planten in flexibele kantoren



Het bevorderen van het fysieke welzijn

Welzijn moet holistisch worden aangepakt en beweging is hier een essentieel onderdeel van. Door beweging komt er endorfine vrij in het lichaam, dat zorgt voor een euforisch gevoel, maar ook bijdraagt aan het tegengaan van depressie, het verlagen van stressniveaus en het verbeteren van de slaap. Dit draagt allemaal bij aan de prestaties van de werknemers, zowel op het werk als privé.

Bewegen ter bevordering van de fysieke gezondheid kan tegelijkertijd worden ingezet om het sociale welzijn te verbeteren, bijvoorbeeld door sport- of meditatieklassen te organiseren, waardoor een saamhorigheidsgevoel wordt gecreëerd op de werkvloer.

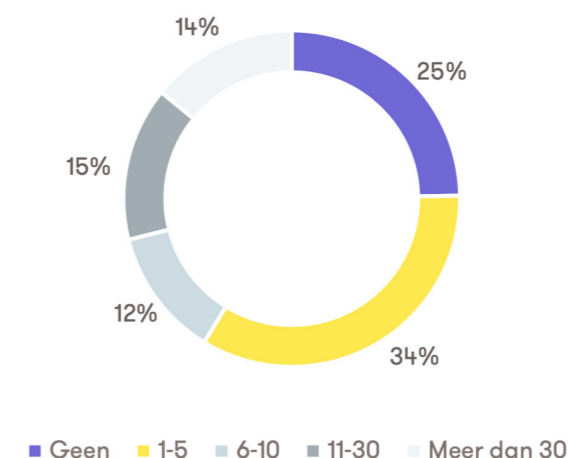
Hoewel het een individuele keuze is om te sporten of niet, kunnen flexkantoren door verschillende sport- en welzijnsvoorzieningen aan te bieden wel bijdragen aan een gezonde levensstijl of een gezonde balans tussen werk en privé. We zien bij de flexkantoren voor ieder wat wils, van interne sportfaciliteiten of kortingen op lokale sportscholen, tot fietsenstallingen om makkelijker met de fiets naar het werk te gaan, douche- en handdoekservices om het hele proces te vergemakkelijken, en sportlessen zoals Zumba of yoga, om zo in ieders behoefte te voorzien.

Bij de door ons onderzochte aanbieders beschikt bijna één derde over eigen sportfaciliteiten, en 58% biedt korting op een sportschoolabonnement. We zien dat het aanbieden van douchemogelijkheden iets is dat aanbieders hebben toegevoegd sinds ons vorige rapport, om zo verschillende vormen van beweging te faciliteren, zoals sportlessen tijdens de lunch, een snelle fitnesssessie gedurende de dag, of gewoon hardlopen, wandelen of fietsen naar het werk. Het percentage kantoren dat douches aanbiedt is gestegen van 62% in 2019 naar 68% in 2021. Het gemiddeld aantal douches per 100 bureaus is 1,5. Dat is relatief laag, maar het is niet duidelijk of daar ook de douches in de kleedkamers van interne sportruimtes bij zitten.

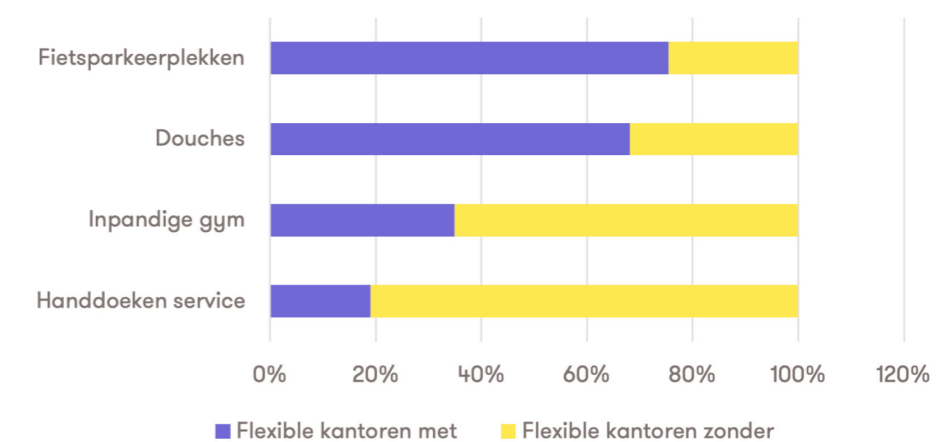
Afgesloten fietsenstallingen zijn erg populair; maar liefst 75% van de flexkantoren biedt dit de leden aan. De 25% waar dit niet wordt aangeboden zijn vaak Singaporese en Noord-Amerikaanse aanbieders; landen waar fietsen naar je werk minder gewoon is. In Singapore zien we hierin echter wel verandering komen: de overheid wil in 2030 700 km aan fietspaden hebben aangelegd. We verwachten dan ook dat het aantal flexkantoren in Singapore met faciliteiten zoals douches de komende jaren gaat toenemen.



Aantal fietsparkeerplekken per 100 bureaus



Sportfaciliteiten





Het creëren van community's middels sociale welzijnsactiviteiten

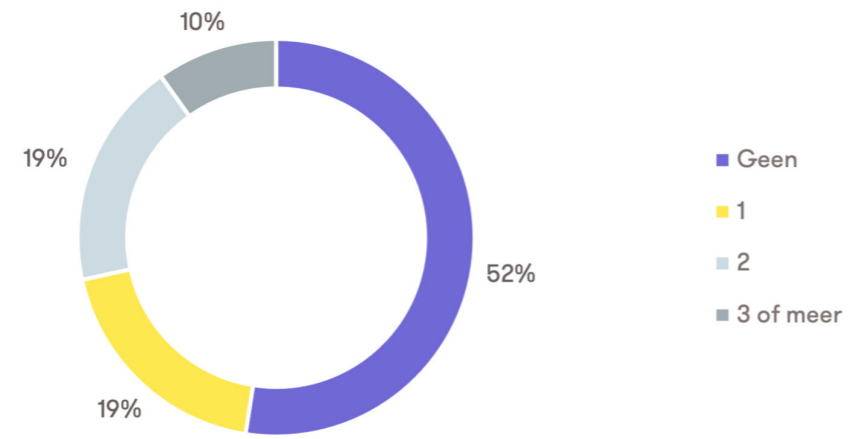
Zoals hierboven genoemd kunnen sport- of meditatie-klasjes bijdragen aan een saamhorigheidsgevoel en het sociale welzijn ondersteunen.

Ook hier zien we ontwikkeling sinds ons vorige rapport, toen slechts 39% dit soort activiteiten wekelijks aanbod, tegen 47% nu. Dit is goed nieuws, en het onderstreept nog maar eens dat aanbieders steeds verder gaan en steeds meer belang hechten aan het welzijn van hun leden.

Naast sport- en meditatieklasjes zien we dat er ook welzijnsseminars worden gegeven op flexkantoren over onderwerpen zoals gezond eten en voldoende slaap. Uit ons onderzoek bleek dat 48% van de aanbieders dit op maandelijkse basis aanbiedt. Ook dit toont aan hoe belangrijk het welzijn van leden tegenwoordig wordt gevonden.

Naast deze evenementen worden er op flexkantoren ook regelmatig community-evenementen georganiseerd, om de leden te stimuleren een community op te bouwen en alle leden te betrekken. Dit draagt bij aan het sociale welzijn van de leden en is belangrijk voor de sociale cohesie binnen een flexkantoor. 79% zorgt voor ten minste 1 community-evenement per maand, en 72% zelfs voor ten minste 1 evenement per week.

Aantal wellbeing seminars per maand



Aantal community events of sportklasjes





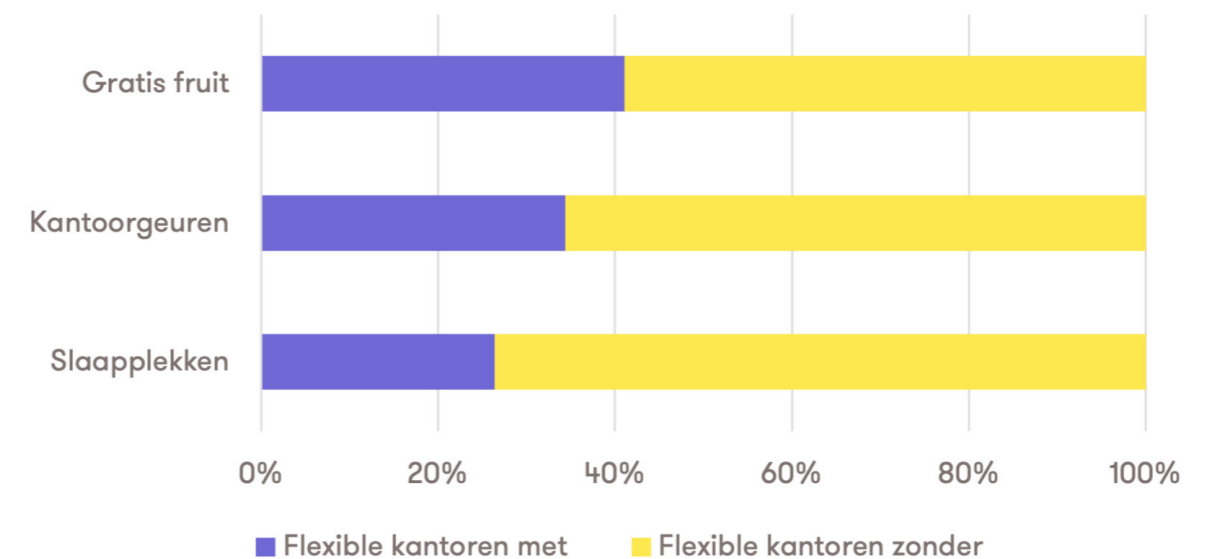
Andere welzijnsvoorzieningen

Er zijn nog veel meer voorzieningen te bedenken voor leden van flexkantoren die bijdragen aan het welzijn van de community, zoals fruit- en groentebudgetten om gezond eten te stimuleren, een kantoorgeur die zorgt voor een prettige zintuiglijke ervaring, een gezonde verzorgde lunch in de kantine, en zelfs massages.

Zo'n 41% van de flexkantoren biedt de leden gratis fruit en groente aan, en een derde heeft een eigen geur

ingevoerd die bijdraagt aan het mentale welzijn door de hele dag te zorgen voor een lekkere geur op kantoor. Naast het bevorderen van het welzijn ondernemen aanbieders van flexkantoren steeds meer acties om hun kantoren toegankelijker te maken. Een aantal aanbieders heeft zelfs de hele ruimte verbouwd om deze rolstoelvriendelijk te maken of de akoestiek aangepast om te zorgen voor een betere toegankelijkheid voor dove leden. Sommige aanbieders betrekken hierbij ook de bredere gemeenschap en zorgen voor kansen voor mensen uit de buurt door bijvoorbeeld jonge mensen met leerproblemen aan te nemen in de kantine.

Wellbeing voorzieningen



Methodologie

De analyse in dit rapport bevat onderzoeksresultaten van 163 flexibele kantoren (van zowel serviced kantoren als co-working ruimtes) uit het VK, Nederland, Frankrijk, Duitsland, Ierland en de VS.

Ons puntensysteem voor welzijn is gebaseerd op de volgende aspecten, met verschillende gewichten: binnenruimte per bureau, buitenruimte per bureau, aantal douches per bureau, beschikbaarheid van een handdoekenservice, de aanwezigheid van een

kantoorgeur, aantal afgesloten fietsenstallingen per bureau, stiltezones/booths per bureau, aantal community-evenementen per week, fruitbudget per persoon per week, korting op sportabonnementen, beschikbaarheid van interne sportfaciliteiten, frequentie van het meten van de luchtkwaliteit, aanwezigheid van groen, aantal sport- en meditatieklasjes per week, aantal welzijnsevenementen/-seminars per maand, gebruik van technologische oplossingen en de frequentie waarmee plekken waar veel contact is worden schoongemaakt.

workthere 
Powered by



Workthere.com

Workthere is a business by Savills focused solely on helping businesses find flexible office space, whether that's a serviced office, co-working or shared space.

Get in touch for further information



Cal Lee
Global Head of Workthere
+44 (0) 20 7409 8807
cal.lee@workthere.com



Daniel Jones
Research and Data Analyst
+44 (0) 20 7409 9909
daniel.jones@workthere.com



Liz Williams Bew
PR Director
+44 (0) 20 7409 8140
lwbew@savills.com



Ed Bouterse
Head of Workthere Europe
+31 (0) 20 3012079
ed.bouterse@workthere.nl



Justin Kruseman Aretz
Head of Workthere Netherlands
+31 (0) 20 2379975
justin.krusemanaretz@savills.nl



Lex van Ingen
Consultant Workthere
Netherlands
+31 (0) 20 301 2097
lex.vaningen@savills.nl