



Afbeelding 1: Groot Handelsgebouw Rotterdam

Stel altijd je menselijk kapitaal centraal

NovaGo is een online platform voor ruimte- en werkplekbeheer voor kantoren en het onderwijs. Dit Rotterdamse bedrijf stelt de mens als eindgebruiker in het gebouw centraal en niet de technologie. Alleen als je dat consequent doet, kan volgens Sander Donkers en Gerard Soeteman sprake zijn van een Living Building.

Gat in de markt

Sander: "Het viel ons op dat er een grote discrepantie zit tussen roosterprogramma's en het werkelijk gebruik van ruimten. Gerard en ik zagen echt een gat in de onderwijsmarkt met MySchoolApp en in de kantorenmarkt met MyOfficeApp." Huisvesting adviesbureau KWK was vervolgens bereid om mee te investeren en zorgde voor een nog betere ontsluiting met de onderwijs- en kantorenmarkt. PROCIT haakte als internationaal opererende IT partner aan. Het bedrijf is bewust onder een internationaal klinkende naam opgericht, vanwege de buitenlandse ambities.

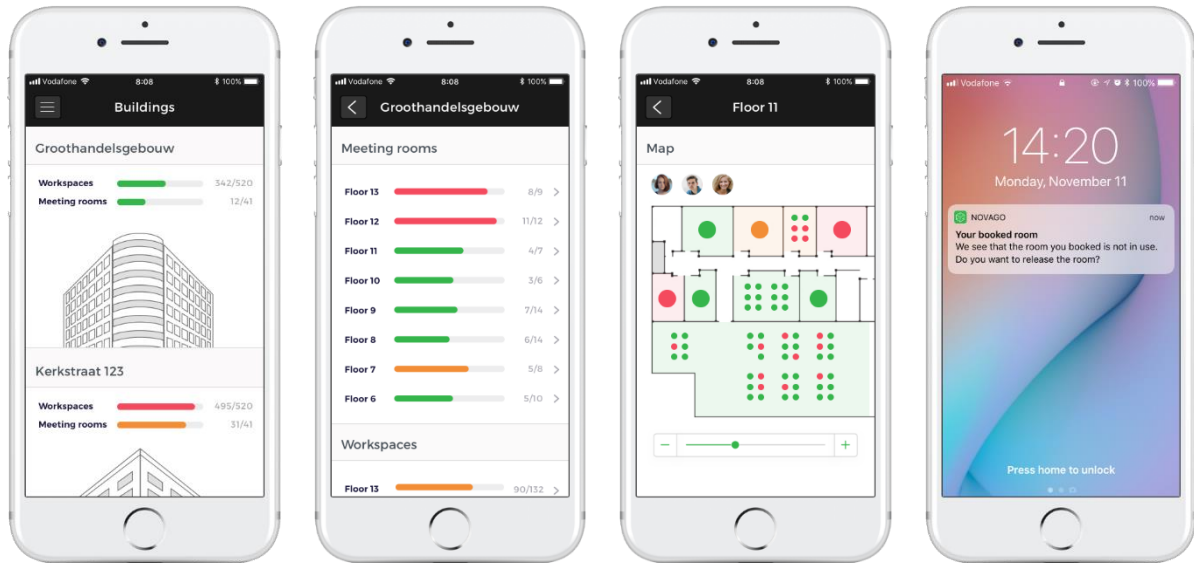
Menselijk kapitaal centraal

Gerard: "Vanaf de start hebben we het online platform vanuit de vraag van onze klant ontwikkeld. Door consequent te werken vanuit die stevig doordachte filosofie én door onze jarenlange werkervaring aan de gebruikerskant van kantoren en het onderwijs, ontwikkelen we onze producten en diensten ook écht vanuit die klantbehoefte. Het menselijk kapitaal staat bij ons centraal!" Sander: "De technologie is altijd volgend! Daarin onderscheiden wij ons absoluut ten opzichte van andere aanbieders."

Gebruikers faciliteren

Het platform helpt gebruikers, door inzet van de ontwikkelde technologie, onder meer om de goede werkplek te vinden. Gerard: "Ons motto is niet voor niets; Wij helpen mensen het beste uit zichzelf te halen. Hoe hoort een ideale werkdag te beginnen? Wat past vandaag bij mijn werkzaamheden? Die vragen beginnen al thuis, bij de raadpleging van de app. Ik denk dat mensen heel gelukkig worden, als ze gefaciliteerd worden, om te kunnen bepalen waar

ze kunnen werken. Dat kan op kantoor zijn, maar ook thuis.” Sander: “Wij geven organisaties inzicht in het gebruik van hun vastgoed. Ons online platform is vooral interessant voor kantoren vanaf 300 medewerkers.”



Afbeelding 2: NovaGo app

Veiligheid en privacy essentieel

Bij het realiseren van een Living Building is het volgens Gerard en Sander essentieel dat de IT veiligheid van de systemen en de privacy van de mensen in de gebouwen uitstekend worden geborgd. En naar eigen zeggen voldoen zij daaraan. “Wij zijn er trots op dat wij onze meetsensoren zelfs in de strengst beveiligde gebouwen van Nederland mogen plaatsen,” aldus Gerard.

‘War for talent’

Gerard en Sander merken dat, mede als gevolg van de ‘war for talent’, organisaties steeds harder hun best doen om medewerkers te faciliteren in hun gebouwen. Daar waar het vroeger ‘not done’ was om een app van je werk op je telefoon te hebben, is dat nu heel gewoon. Gerard: “Je ziet dat de ‘work life balance’ de afgelopen jaren echt is verschoven. Zo werken we bijvoorbeeld veel vaker thuis. Dus ook thuis moeten medewerkers gefaciliteerd worden. Onze app voorziet daarin.”

Gezonder en duurzamer exploiteren

Sander: “Ik zie dat klanten, steeds meer werk willen maken van Living Buildings, door het gezonder en duurzamer exploiteren van hun gebouw. Zij zijn zoekende naar een passend en aantrekkelijk aanbod voor hun medewerkers. Anderzijds zijn aanbieders volop bezig met het ontwikkelen van online platforms daarvoor. Ik verwacht dat de marktvorming van die platforms, de komende 3 jaar nog een behoorlijke vlucht zal gaan nemen. Het zal echt een markt op zich gaan worden.”

Niet teveel lastigvallen met techniek

Gerard: “Onze concurrenten zijn vooral actief bij de allergrootste bedrijven. Echter, dat is slechts 4 tot 5% van de kantorenmarkt. Deze kleine categorie bedrijven kan zich ‘high tech-m2’ permitteren, zoals Microsoft en bedrijven aan de Zuidas. We focussen ons vooral op bedrijven, die op zoek zijn naar een moderne oplossing, die minder investering in het

gebouw vraagt. We willen de gebruiker ook niet teveel lastigvallen met techniek op de werkplek, maar hen via een app gewoon de plaats kunnen wijzen, waar het bijvoorbeeld rustiger, kouder of warmer is.”

Living Building ambitions

Sander: “Wij richten ons dus op gebouwen, waar we revitaliseren én een koppeling willen realiseren tussen een planningstool, ons pakket en een gebouwbeheersysteem.” Ze willen binnenkort een pilot starten, die bedoeld is voor grote bedrijven (500+), die graag hun vastgoed willen revitaliseren. Gerard: “Een kantoor of onderwijsinstelling met Living Building ambitions.”

Keep it simple

Terugkijkend op de afgelopen 5 jaar, zijn Sander en Gerard vooral trots op waar ze nu als volwassen bedrijf staan. Daar past ook hun nieuwe kantoor in het Groot Handelsgebouw Rotterdam bij, dat zij per 1 juni gaan betrekken. Gerard: “Ons advies is; hoe ingewikkeld het ook lijkt, help alsjeblieft de eindgebruiker!” Sander: “Benut vooral ook de potentie van wat je al aan techniek in je gebouw hebt zitten! Er is daarmee nog zoveel te winnen. Faciliteer de mensen in je gebouw zoveel mogelijk en ‘keep it simple’! Er is pas écht sprake van een Living Building, als de mensen in die gebouwen ook daadwerkelijk worden gefaciliteerd, om het beste uit zichzelf te halen.”



Afbeelding 3: Van links naar rechts: Mariëlle Wieman (auteur), Gerard Soeteman en Sander Donkers (NovaGo)

Auteur: Mariëlle Wieman

Living Buildings interviewreeks

Om meer aandacht te vragen voor Living Buildings worden experts geïnterviewd, die hiermee bezig zijn. Living Buildings staat voor een holistische en integrale benadering van gebouwen. Waarbij gebouwen een positief en duurzaam effect hebben op de mens, haar leefomgeving en de wereld. In deze interviewreeks belichten zij de inspanningen en resultaten van die betrokken stakeholders. Ieder vanuit zijn of haar expertise.