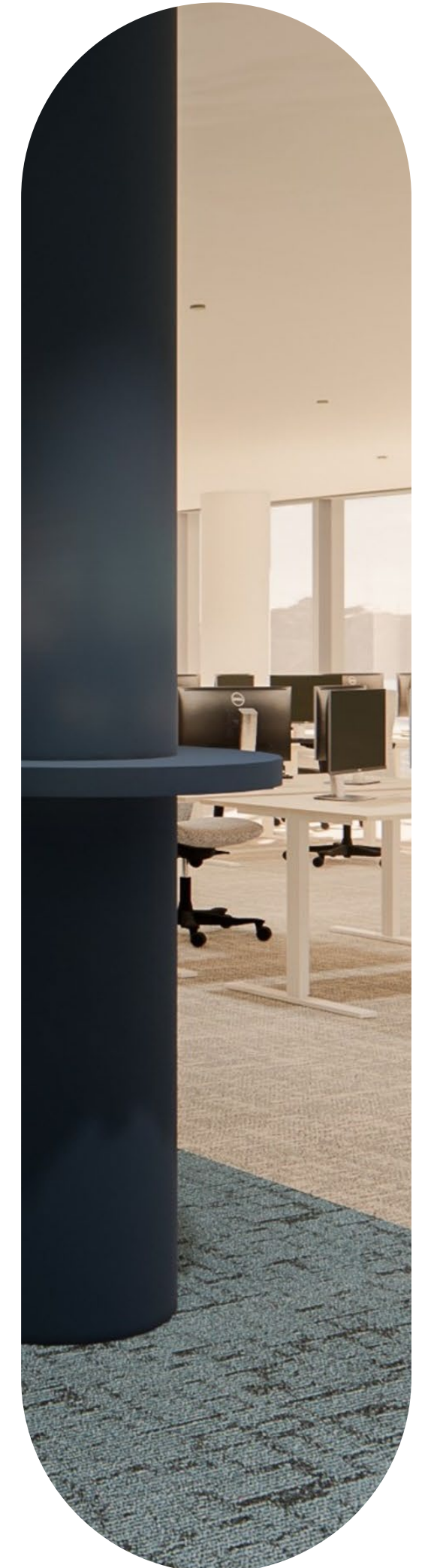
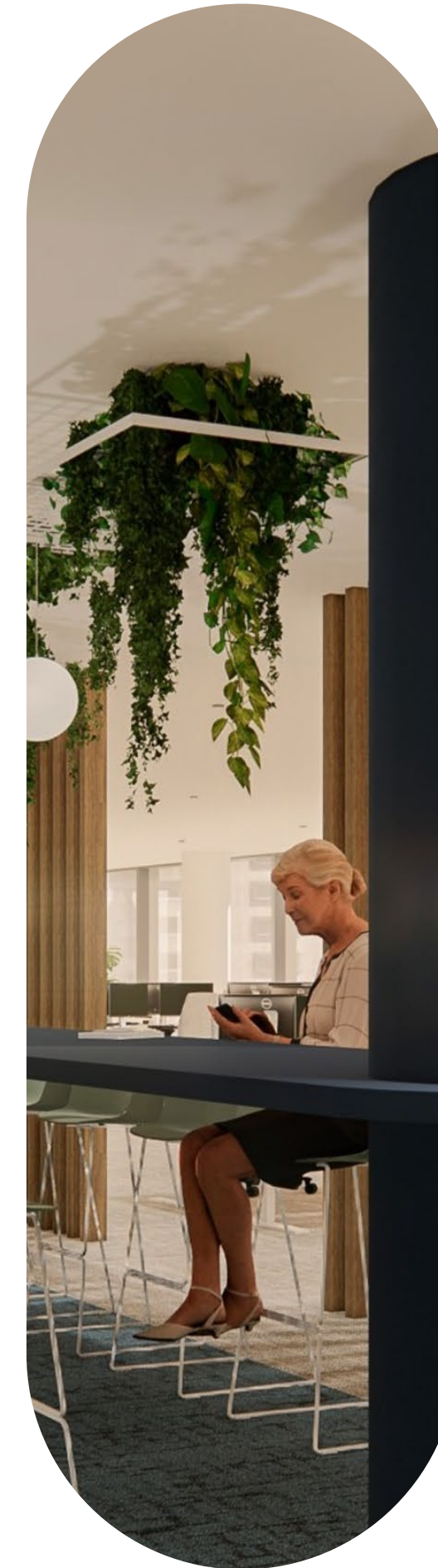
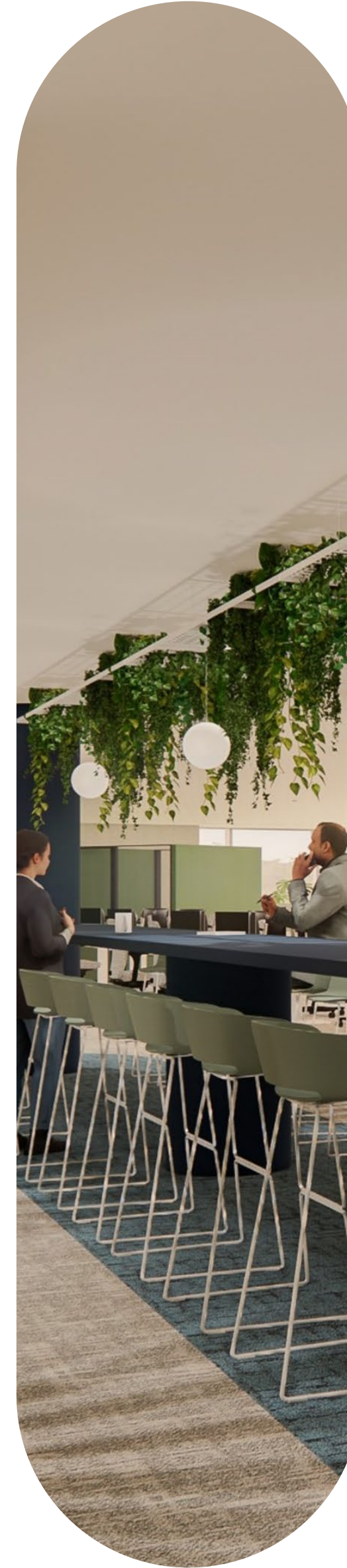
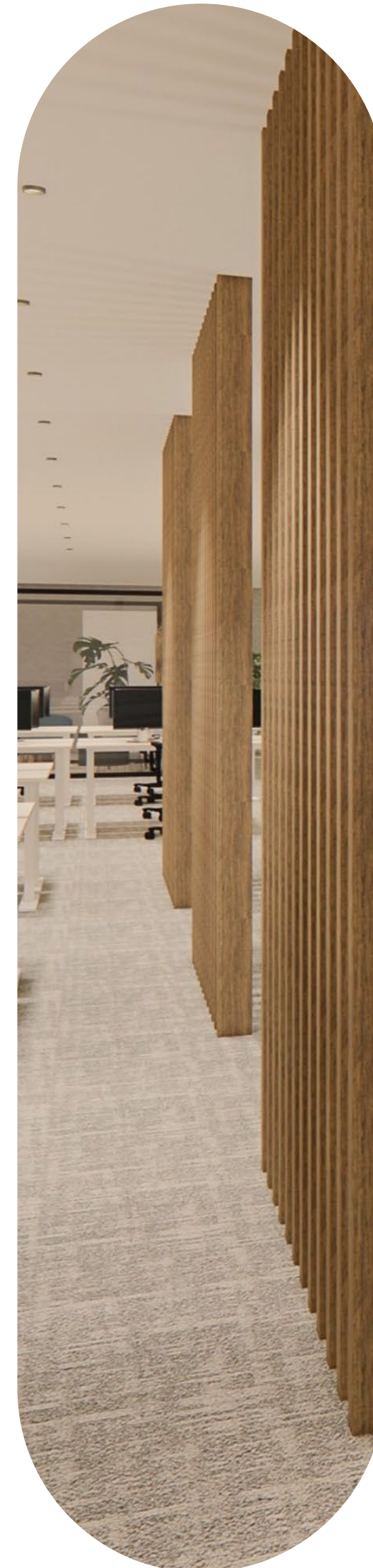


Herdenken van het **Hybride** Werken

2024 Verslag

AREMIS
WORKPLACE ENABLERS



Overzicht

2024 Hybride Onderzoeksverslag

Working from anywhere
Comfort Flexibility
Hybrid spaces Rules Communication
Tools need Desk sharing
Trust Context
Company vision

© AREMIS Group, 2024. All rights reserved.

This report has been prepared based on the results of a survey conducted among AREMIS' network of industry leaders who kindly shared their experiences with regards to hybrid working. We believe it reflects some of the opinions present in the market at the current time and do not assert that it represents all opinions. If the report's conclusions resonate within your own organisation, we encourage you to work with us in order to assess your specific situation.

This report is a collaboration between our Workplace, Consulting, Insight and Marketing teams, based on the valuable input of the participating clients.

2



1 Context

2 Voornaamste
Bevindingen

3 In detail

4 Vervolgstappen



De ~~Toekomst~~ het heden Is Hybride

Naast initiatieven om medewerkers opnieuw naar kantoor aan te trekken, worstelen veel bedrijven nog steeds met het definiëren van **een evenwichtige aanpak voor hybride werken** waarbij hun werknemers en het bedrijf volledig kunnen genieten van het kantoor en tegelijkertijd de voordelen van thuiswerk of van elders behouden blijven.

In het najaar van 2023 vroegen we **ons netwerk van klanten en experts** hoe zij met deze uitdaging omgaan.

Dit rapport bundelt onze bevindingen uit dat onderzoek.



Data Zijn van tel, toch?

Ontmoet Het Team Achter Deze Studie



Context

01

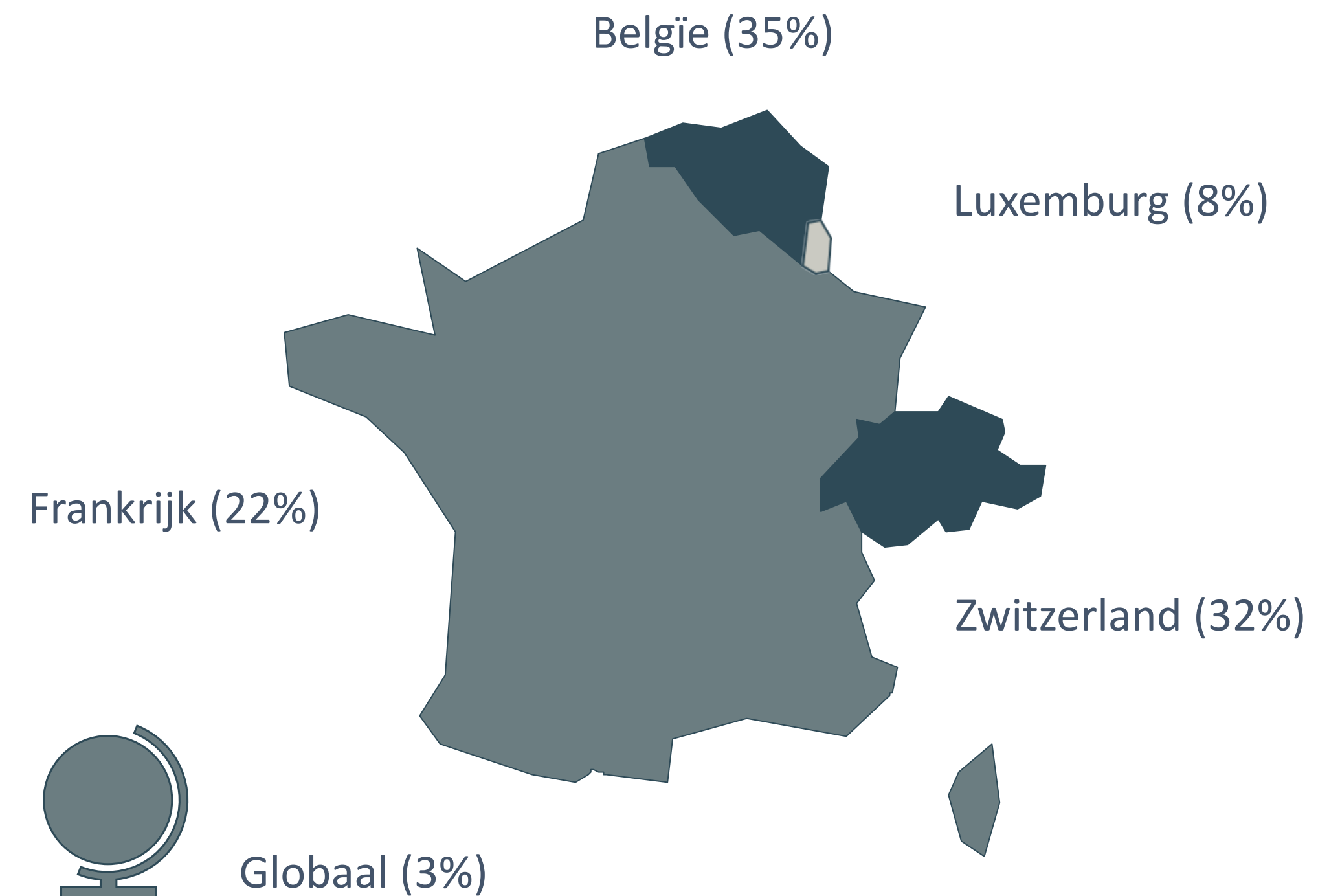
Deelnemers

2024 Hybride Onderzoek

De enquête werd ingevuld door **65 ondernemingen** in **4 landen** die +500 K kantoorgebruikers vertegenwoordigen.

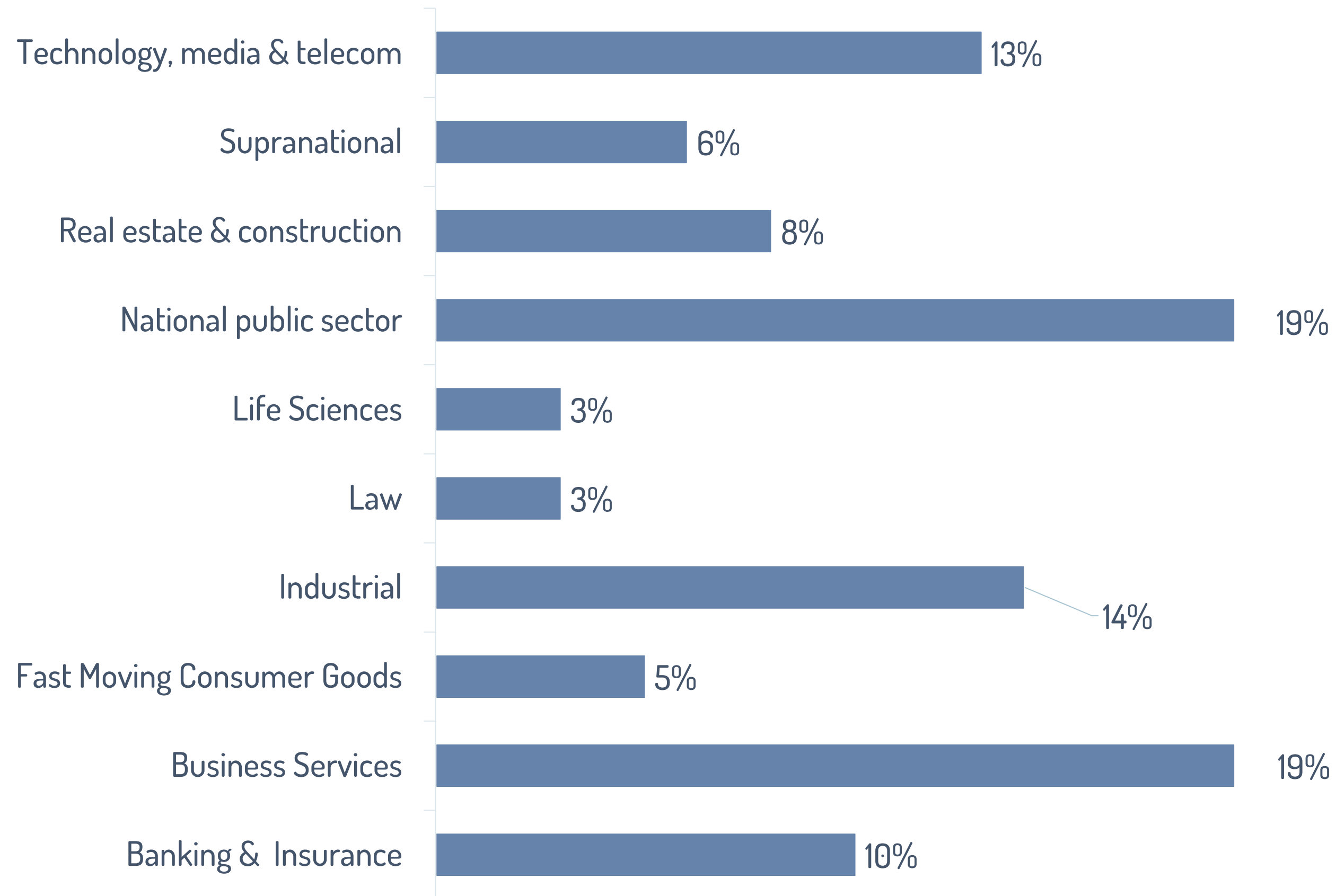
Het was de bedoeling om de verschillende manieren te onderzoeken waarop ondernemingen het hybride werken op vandaag managen.

Verdeling deelnemers per land

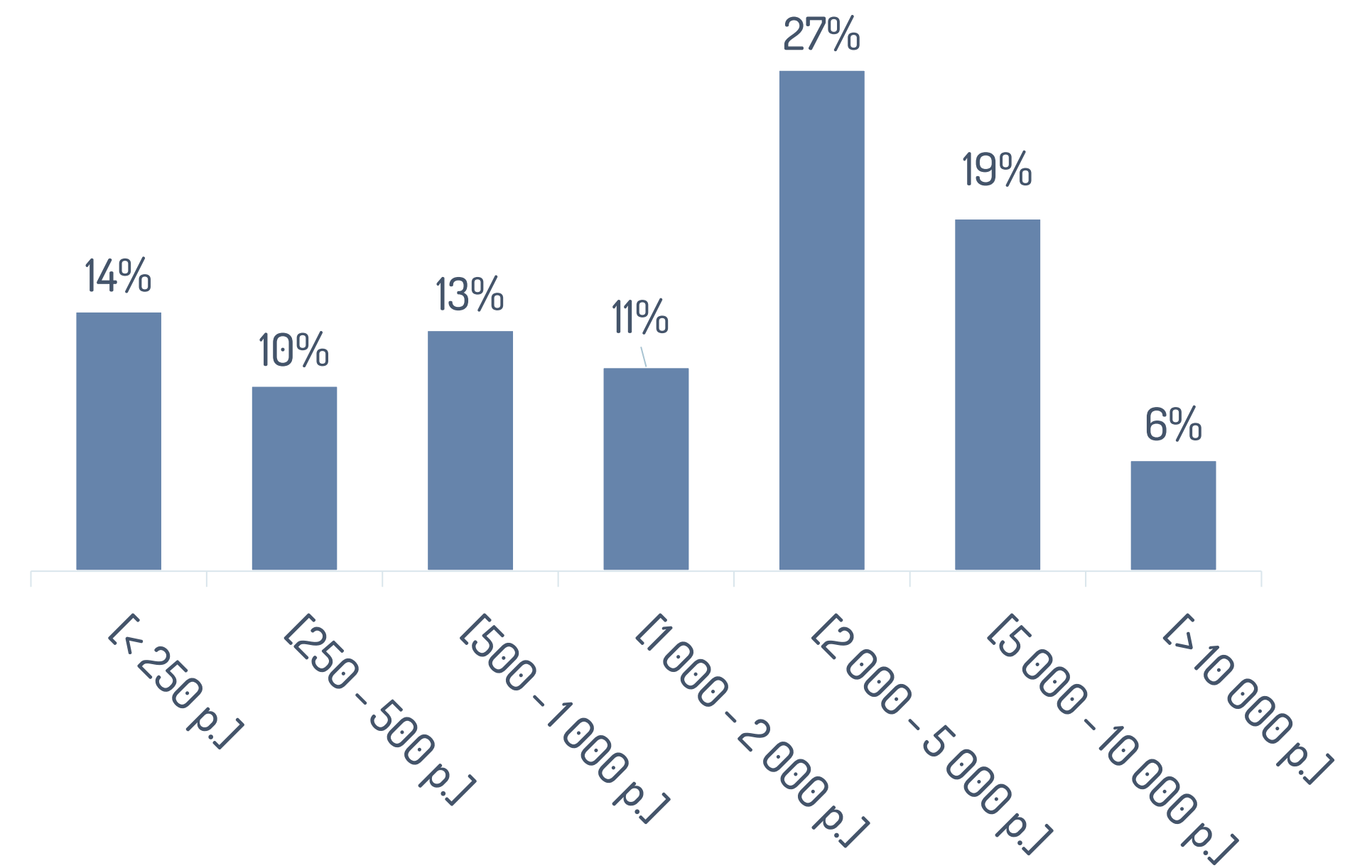




Verdeling per sector



Verdeling per bedrijfsgrootte





Voornaamste Bevindingen

02

Top 3 Bevindingen

In Gedachten te houden

01

Formeel beleid versus flexibele afspraken

Reik uw medewerkers een juist evenwicht aan tussen structuur en vrijheid

02

Steun op data en digitale tools

Gebruik objectieve data, geen buikgevolens, als basis voor het nemen van beslissingen

03

Gebruik hybride werken als hefboom om ruimte te optimaliseren

Vlak de bezetting in ruimte en tijd uit met door evenwichtige aanpak rond hybride werken





FORMEEL BELEID VERSUS FLEXIBELE AFSPRAKEN

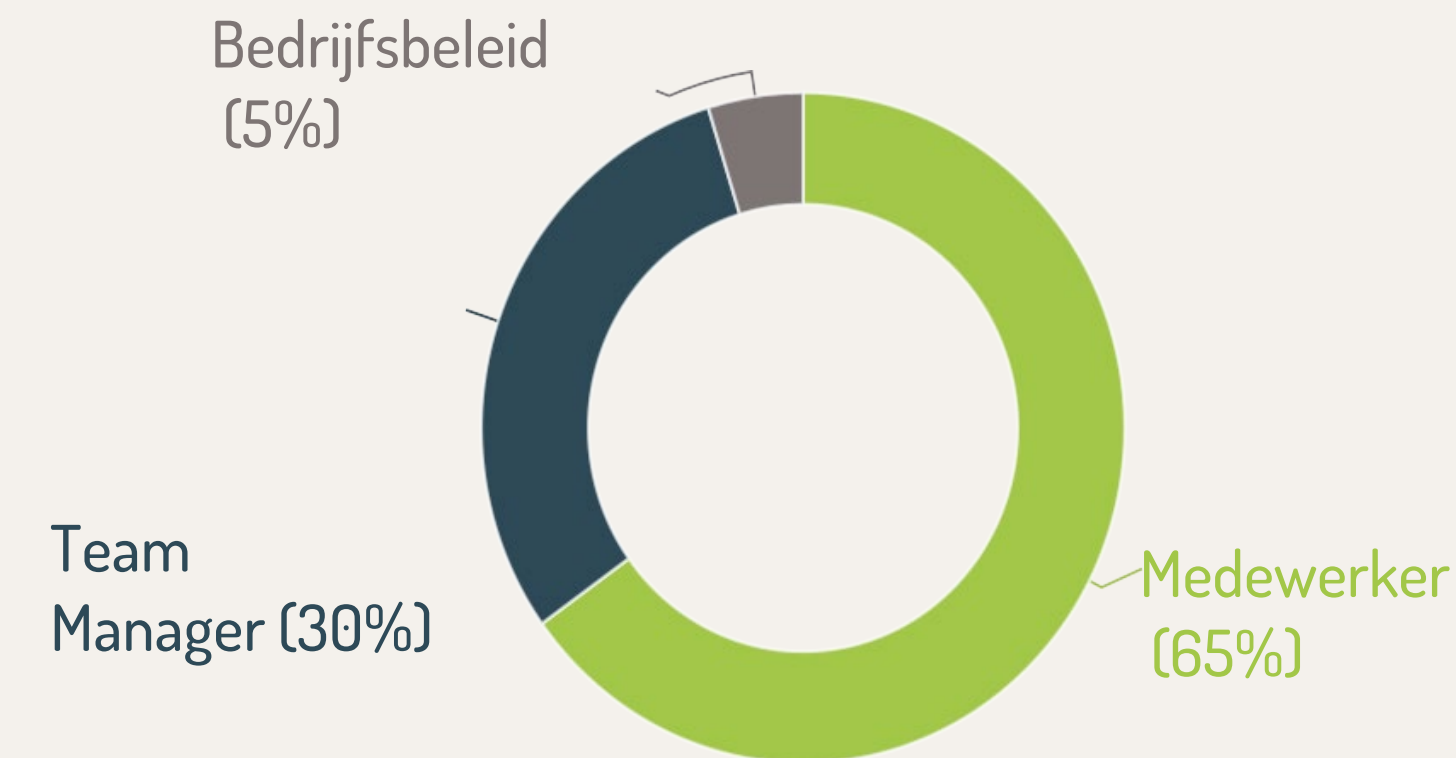
Bedrijven zouden naar de **juiste balans** moeten streven tussen het opzetten van een beleid ivm hybride werken en werknemers toestaan hun kantoordagen op een flexibele manier te organiseren.

Uit ons onderzoek bleek dat de keuze van de kantoordagen wordt bepaald door het **bedrijfsbeleid** (5%) of **team managers** (30%), terwijl in de overige 65% van de gevallen **medewerkers** zelf beslissen in overleg met hun collega's.

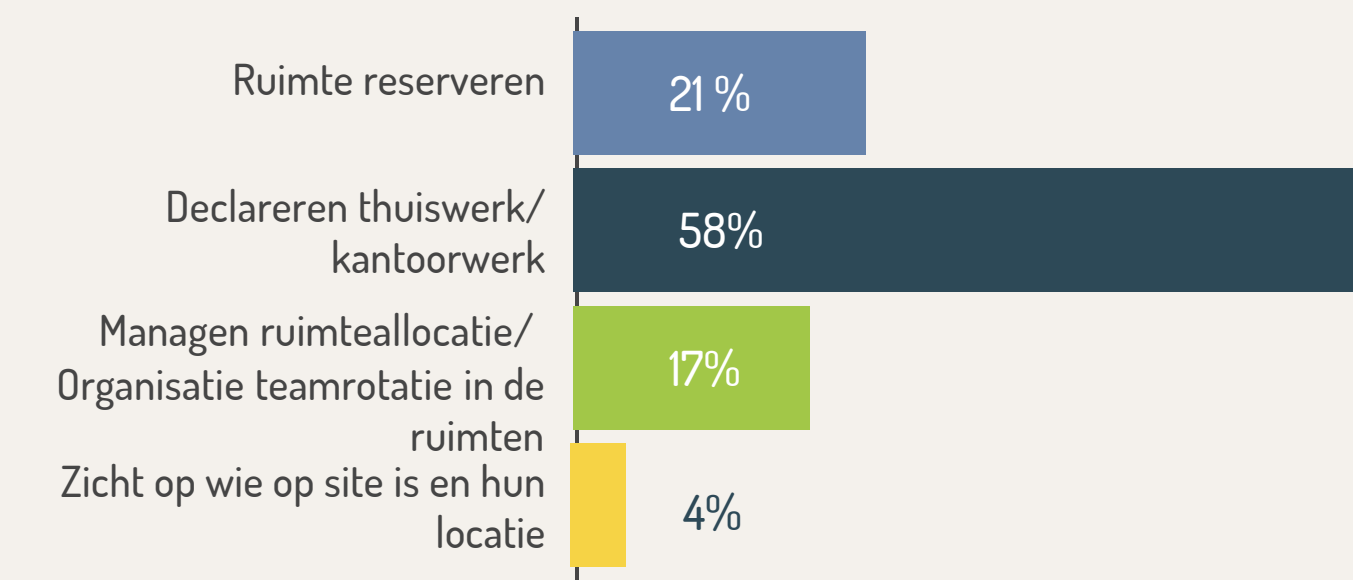
In 21% van de gevallen laten bedrijven werknemers vooraf **ruimte reserveren**, maar de meeste bedrijven zijn het erover eens dat tools zich moeten richten op het:

- aangeven intentie om op kantoor te zijn; en
- inzicht in interactie met andere teams..

Keuze dagen op kantoor



Welke processen worden ondersteund door tools/platformen ?



Gestructureer De flexibiliteit

Hoe Tework Gaan

Flexibiliteit bieden betekent niet dat medewerkers het zonder regels of tools moeten stellen.

De **regels** en **tools** die worden ingevoerd, moeten **aanpasbaar** blijven en het mogelijk maken om rekening te houden met verschillende teamorganisaties.

Om op de hoogte te blijven van de situatie moet er een minimum aan **opvolging** zijn om te beoordelen wat er in werkelijkheid gebeurt.



STEUN OP DATA EN DIGITALE TOOLS

Veel beslissingen worden nog steeds genomen op basis van buikgevoel en aannames, terwijl **objectieve data en digitale tools** de basis zouden moeten vormen voor besluitvorming.

Slechts de helft van de bevraagde bedrijven meet de aanwezigheid op locatie in het algemeen en het **ruimtegebruik** van hun verdiepingen of meer specifieke ruimtes zoals vergaderzalen in het bijzonder. Bedrijven die dit doen staan meer onder druk voor de **beschikbaarheid van ruimte** en willen dit duidelijk optimaliseren.

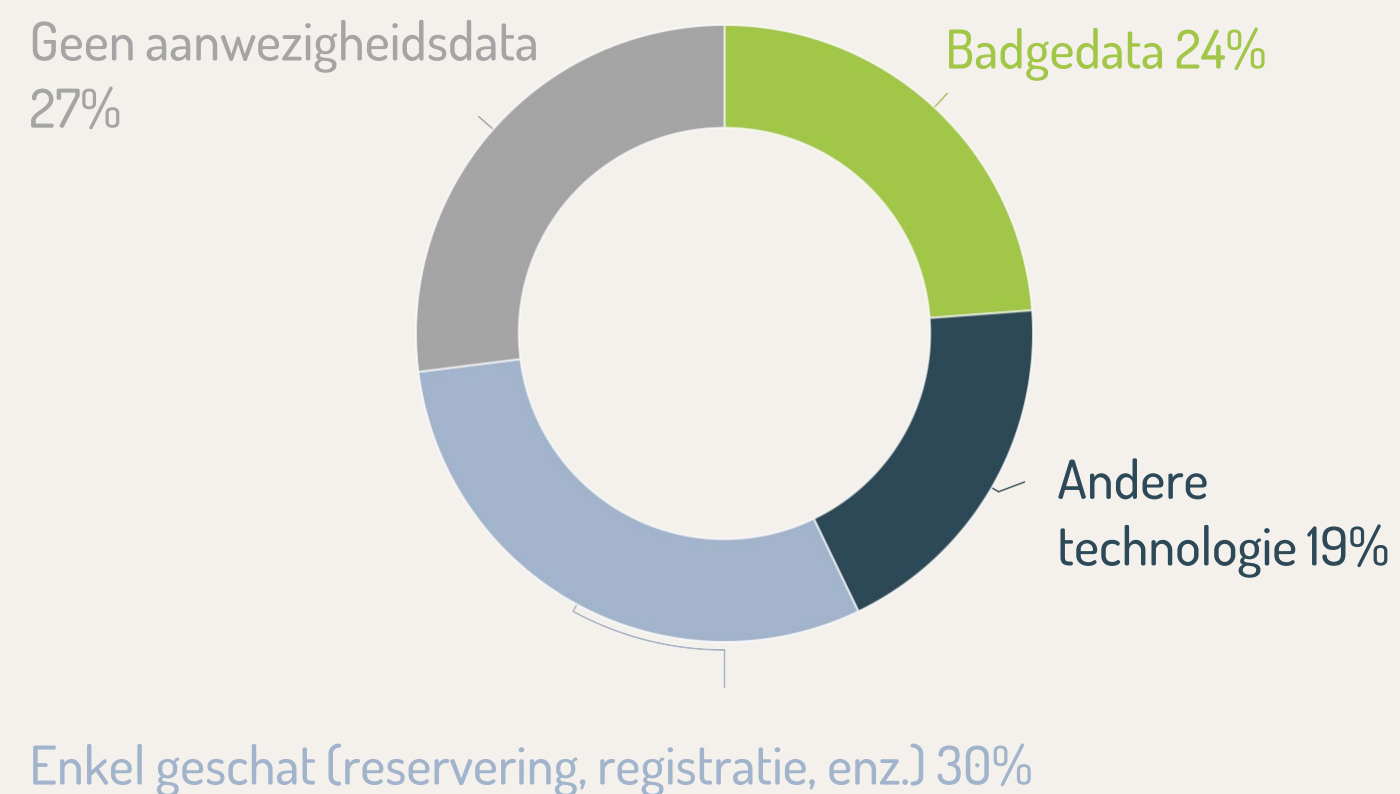
Er wordt ook steeds meer gebruik gemaakt van bruikbare gegevens en gerichte digitale tools om **gestructureerde ondersteuning** te bieden op het gebied van medewerker ervaringen.

40% van de bedrijven gebruikt een tool om hybride werken te managen en plannen

Ja (40%)

Nee (60%)

Aanwezigheidsmeting op site



Digital & Data

Hoe Tework Gaan

Hoewel buikgevoelens nog steeds veel beslissingen bepalen, is er een duidelijke tendens om **hybride werken te ondersteunen** met gerichte oplossingen en duidelijke data.

Het verzamelen van meer gegevens maakt het gemakkelijker om de huidige situatie te begrijpen en **toekomstige behoeften te voorspellen**. Dit geldt niet alleen voor kwantitatieve aspecten zoals aanwezigheid op kantoor en planning daarvan, maar ook voor kwalitatieve aspecten zoals het evalueren van de algemene kantoorervaring van medewerkers.



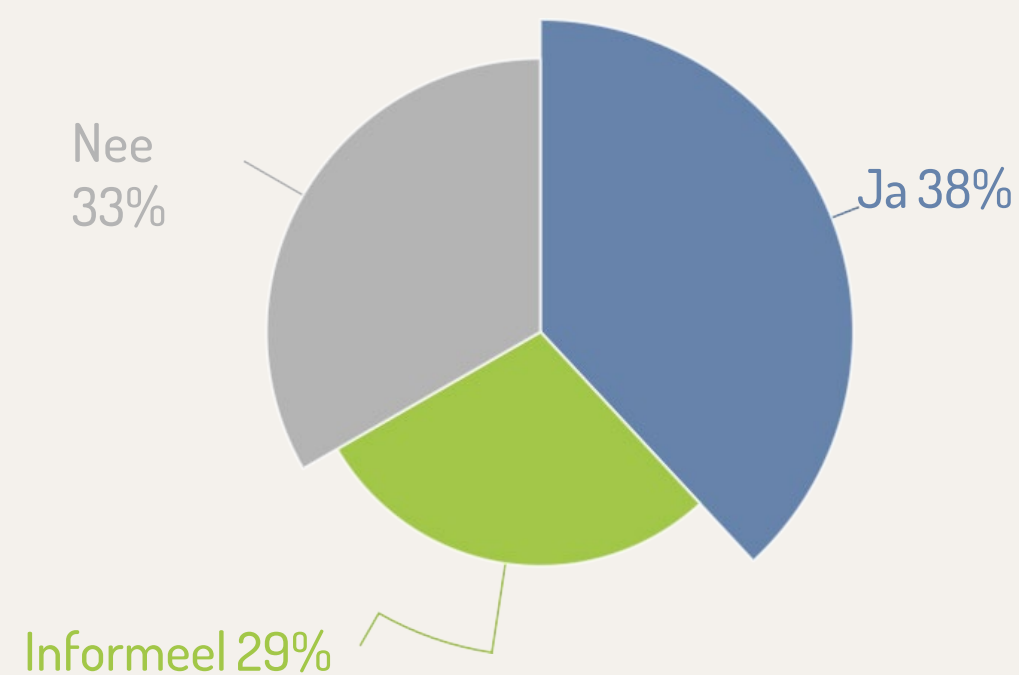
HYBRIDE WERKEN ALS HEFBOOM RUIMTEOPTIMALISATIE

Een beter begrip van hybride werkpraktijken binnen bedrijven maakt een **aanzienlijke optimalisatie van de ruimte** mogelijk, niet alleen in termen van zonering, maar ook in termen van portfolio footprint vermindering.

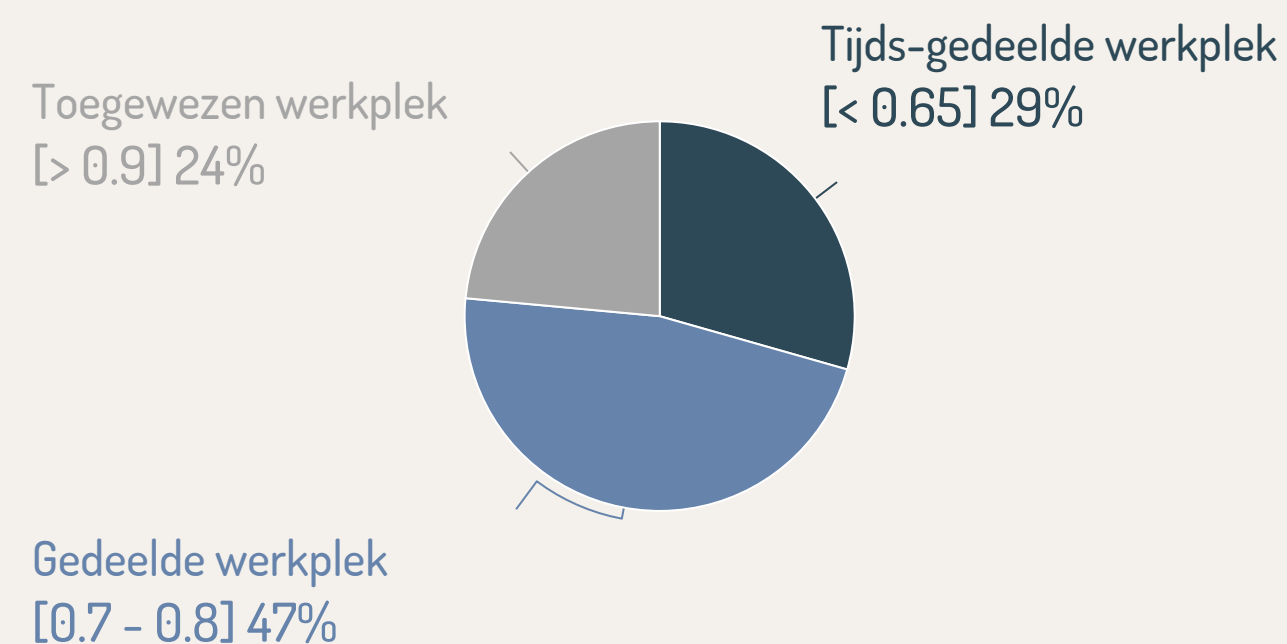
Tools voor ruimtetoewijzing kunnen een **roterende bezetting** mogelijk maken, waarbij teams bepaalde zones op andere dagen van de week bezetten, afhankelijk van hun behoeften.

Meer dan 29% van de bevroagde bedrijven coördineert met hun teams om dag- en weekpatronen af te spreken, waardoor sommige bedrijven desk sharing ratios bereiken van **minder dan 0,5 bureau per medewerker**.

Coördineer je in team wanneer het kantoor te gebruiken?



20 % van de ondernemingen wil de sharing ratio verhogen



Optimaliseer Ruimte

Hoe Tework Gaan

Het implementeren van een evenwichtige aanpak van hybride werken kan bedrijven helpen om de **bezetting over teams** en in de tijd te **spreiden**.

Dit kan het aantal werkplekken dat nodig is voor individuele bezetting verminderen en meer ruimte bieden voor **samenwerkingsruimten** en informele ruimten.

Uiteindelijk kan dit ook leiden tot een vermindering van de totale **voetafdruk van de vastgoedportefeuille**.

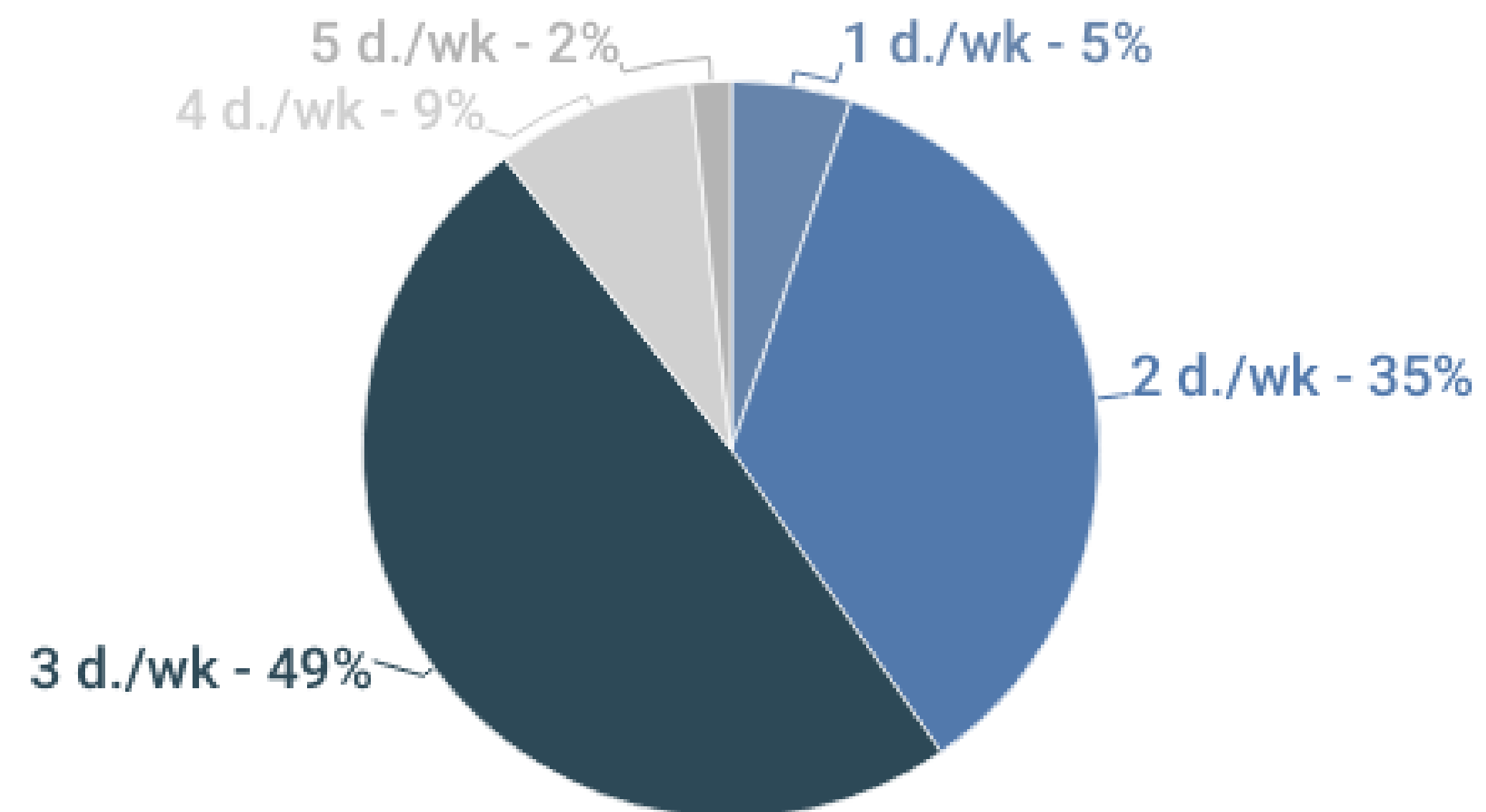


Details

03

Hybride Regels

Aantal Verplichte Dagen Op Kantoor

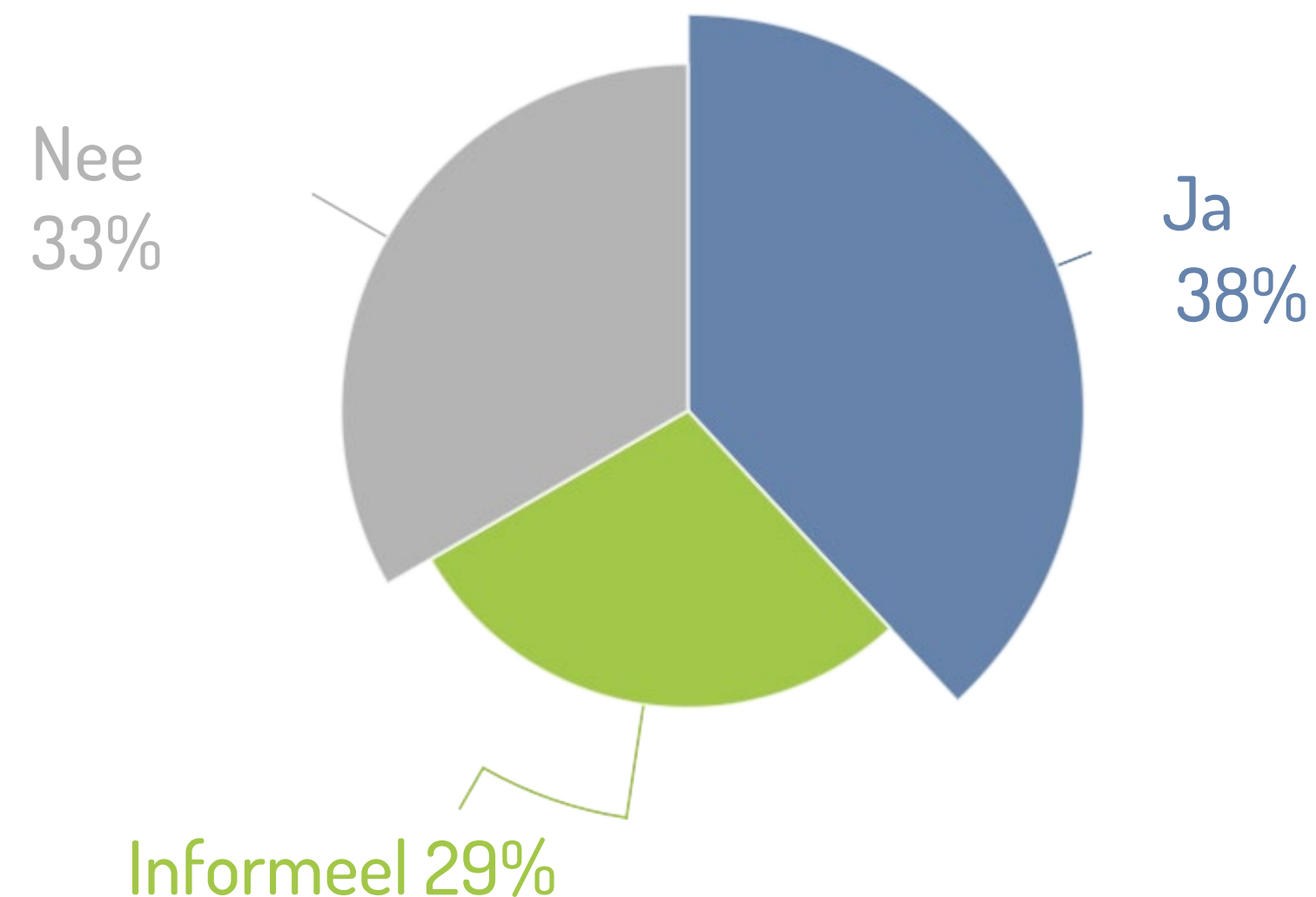


Bijna **85 % van de ondernemingen** die we onderzocht hebben, vraagt een aanwezigheid op kantoor van **2 of 3 dagen/week**.

30 % van de ondernemingen staat hun medewerkers toe om ook vanuit het buitenland te werken.

Ruimtegebruik

Zijn Er Oppervlaktegebruiksovereenkomsten In Voege?



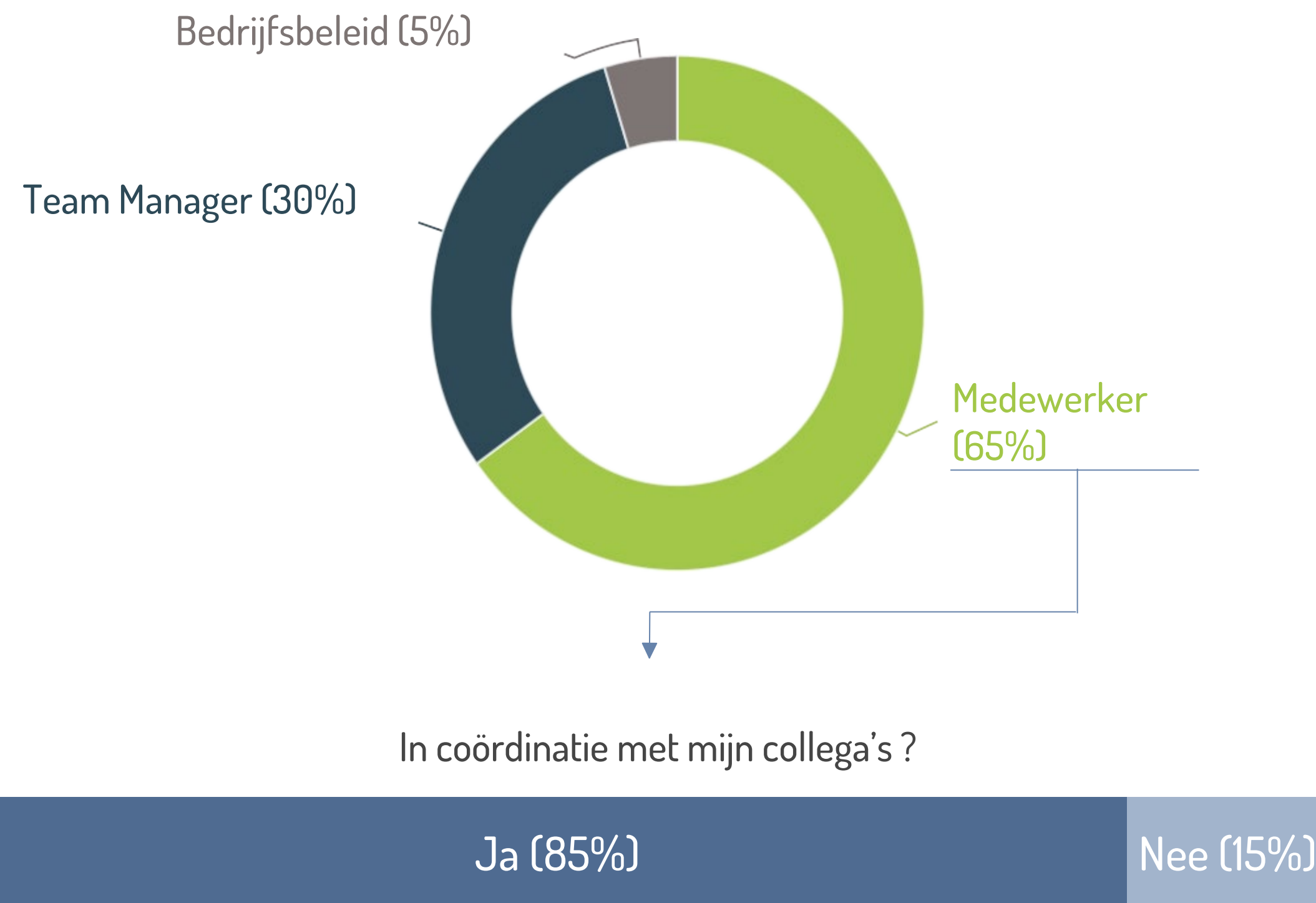
Meer dan 65% van de bedrijven stemt formeel of informeel met hun teams af over ruimtegebruik **volgens afgesproken weekpatronen**.

Slechts 11% van de bedrijven sluit af en toe (tijdens vakanties, weken/dagen met weinig aanwezigheid, sluitingen, enz.), dus een lage kantoorbezetting en de **energiekosten** lijken onvoldoende redenen te zijn om tot te een wekelijkse sluitingsdag te beslissen.

➔ 40 % van de ondernemingen gebruiken een tool om het hybride werken te managen en plannen

Hybride Regels

Wie Beslist Wanneer Naar Kantoor Te Komen?



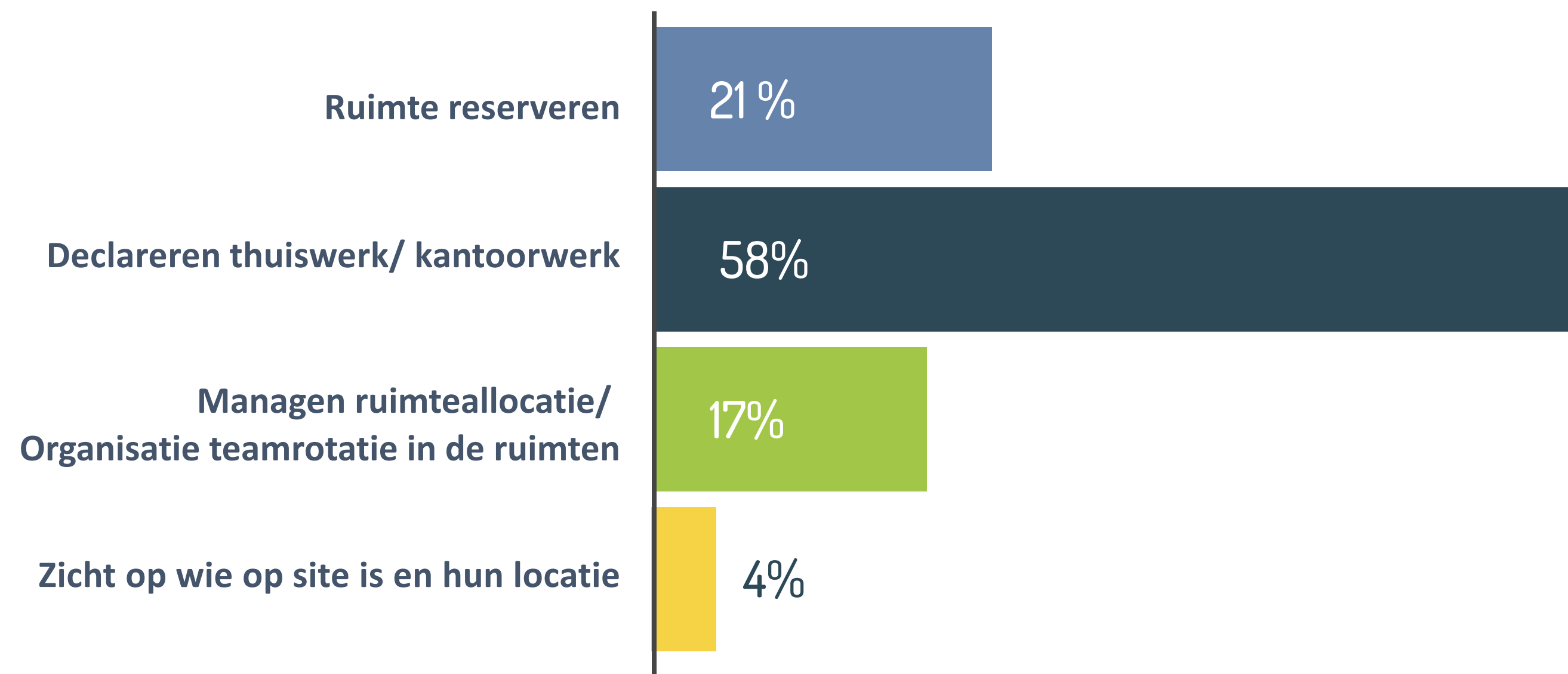
De keuze van welke dagen we op kantoor moeten zijn, wordt in **35% van de gevallen gemaakt door het bedrijf** (beleid of team managers).

Maar in 2/3 van de gevallen beslissen de werknemers zelf, meestal in **nauw overleg** met de directe collega's.

Ruimtegebruik

Hybride Werken Overeenkomen En Plannen

Welke processen worden ondersteund door tools/platformen ?



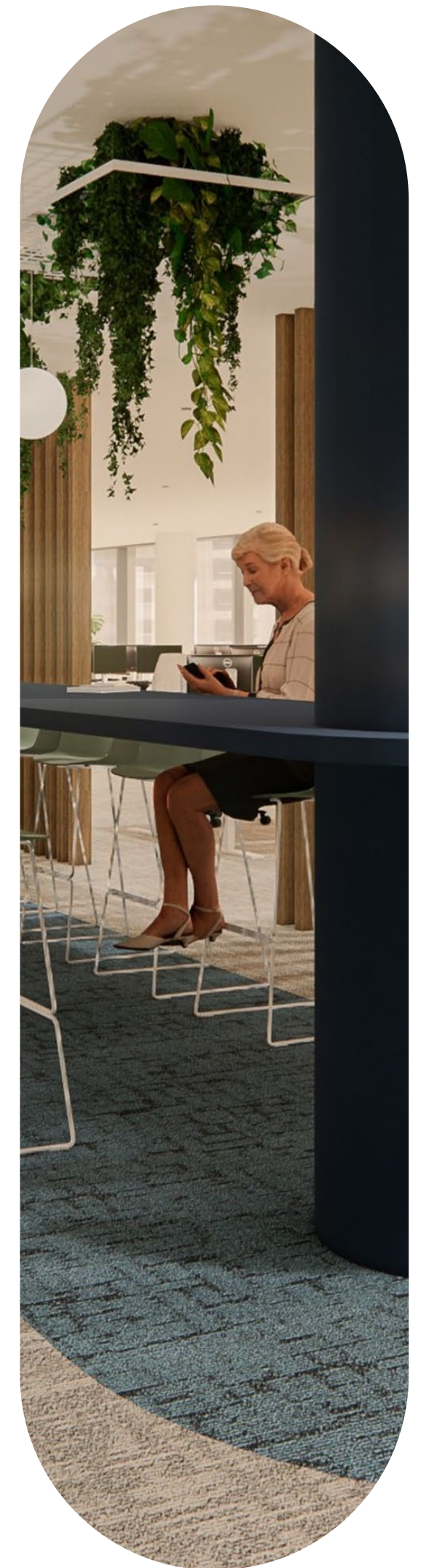
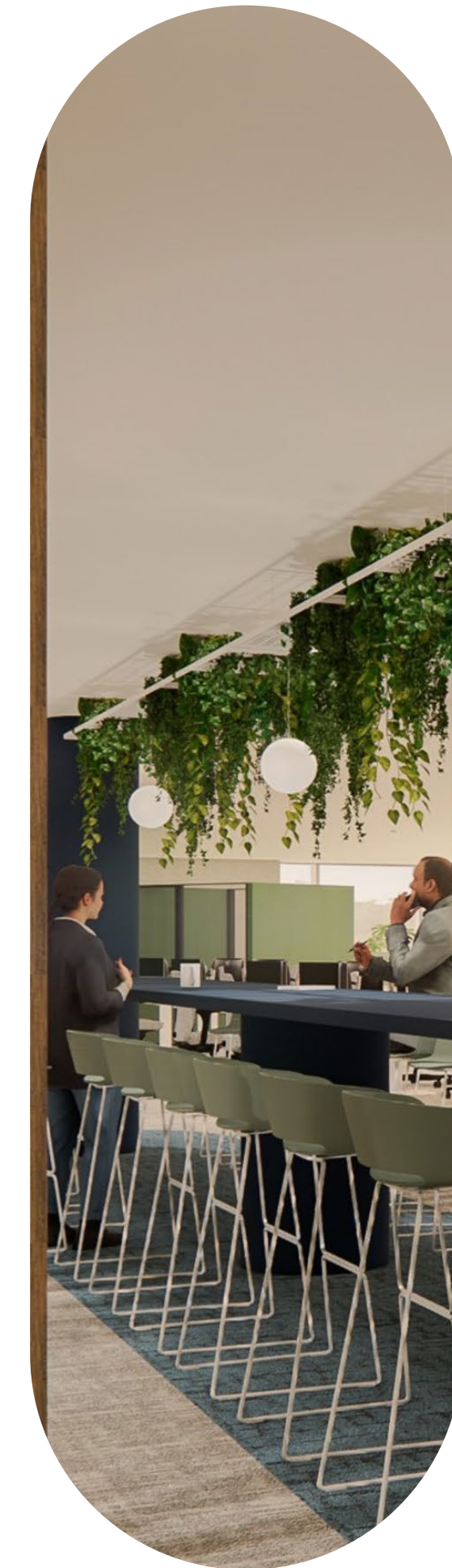
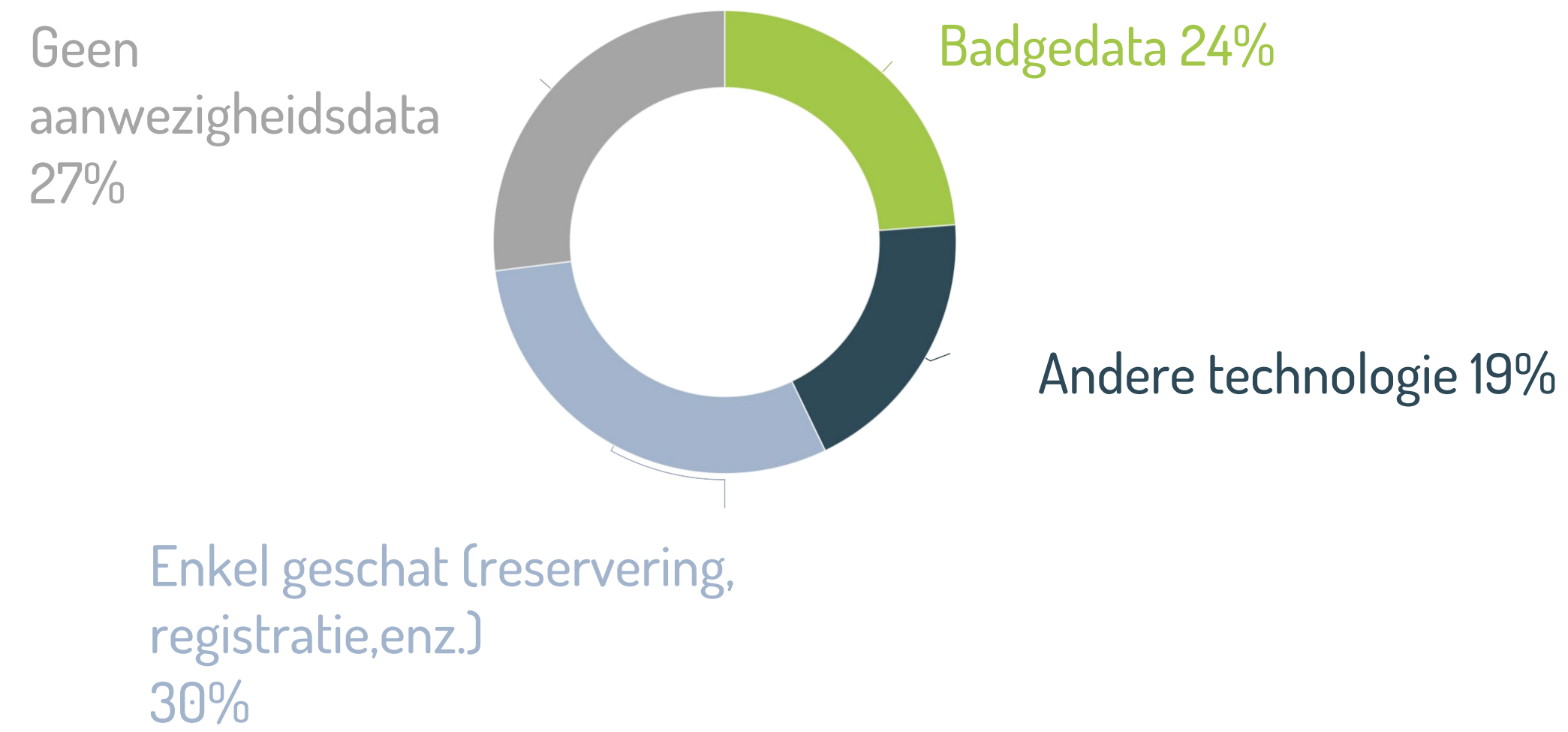
Slechts in 21% van de gevallen bieden bedrijven de mogelijkheid om **ruimte te reserveren**, of het nu gaat om een individueel bureau of een plek in een grotere zone.

Maar de meeste bedrijven zijn het erover eens dat tools zich moeten richten op het **aangeven van intenties** om op kantoor te zijn en het **begrijpen van de interacties** met andere teams, zodat de bezetting op teamniveau kan worden gepland en er geen individuele reserveringen moeten worden opgelegd.

Aanwezigheid Op De Site

Hoeveel Mensen Komen Er Terug?

45% van de ondernemingen meten de aanwezigheid op de site met behulp van badgedata of andere technologieën (bv sensoren, tellers, enz.).

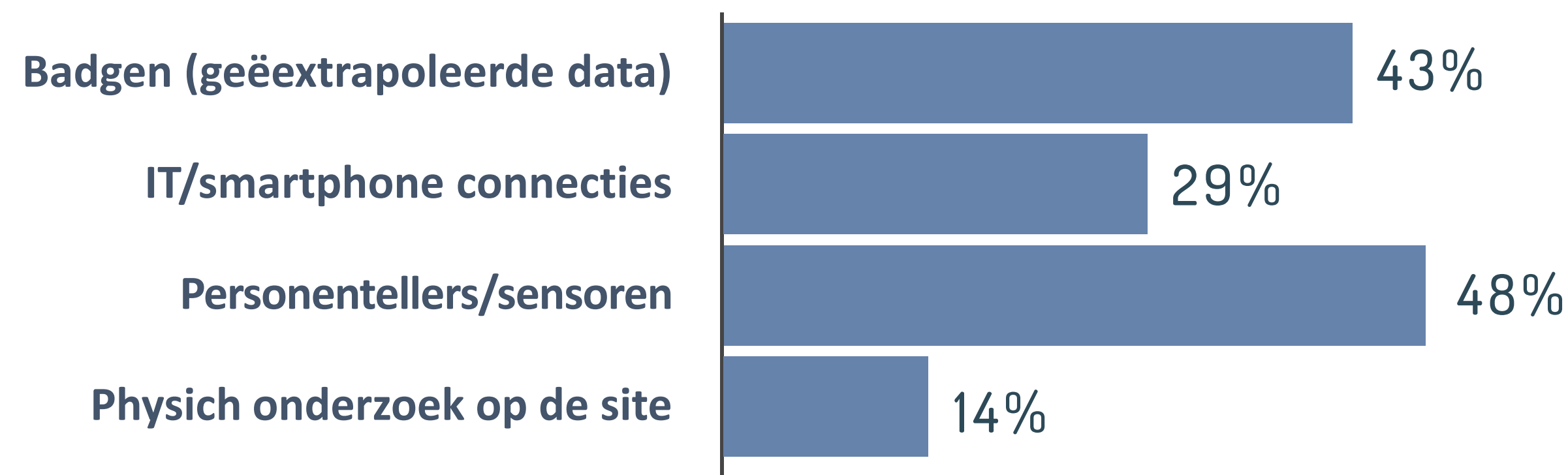


Gebruik Van De Werkplek

Welke Ruimten Gebruiken We ?

Van de bedrijven die de aanwezigheid op hun site meten, verzamelen sommige ook gedetailleerde gegevens over het gebruik van de werkplek.

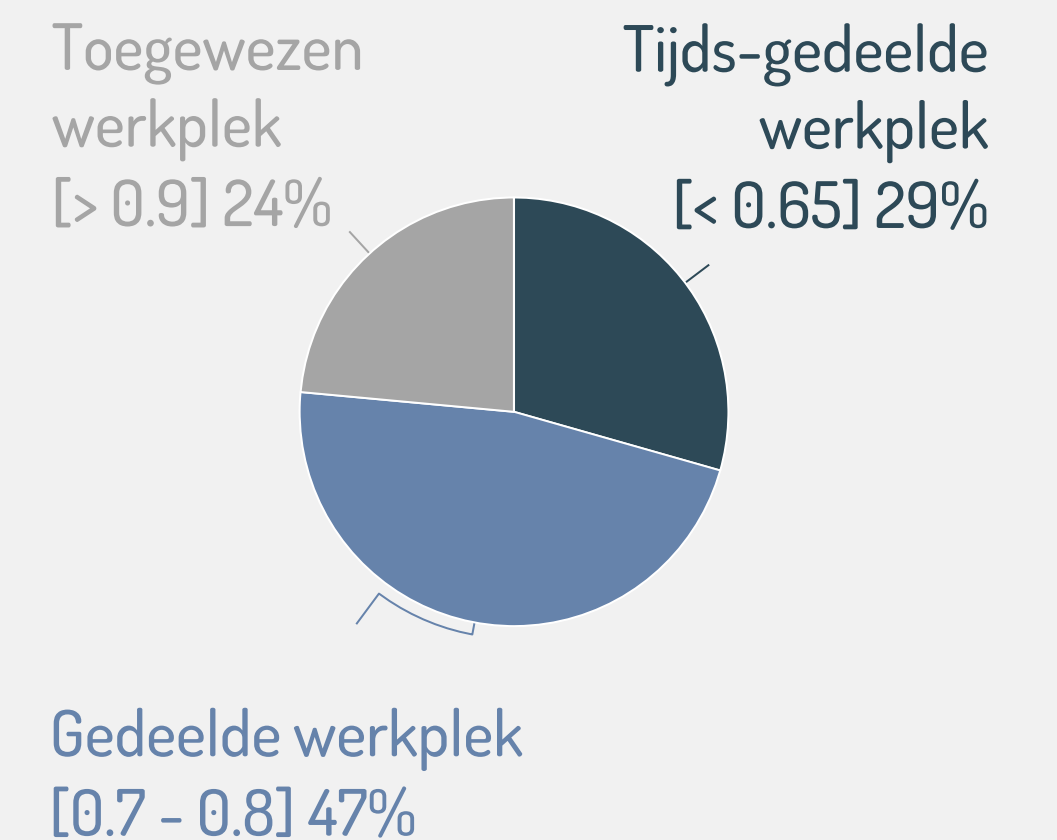
De gegevens worden verkregen via:



Slechts 20 % van de ondernemingen wil hun desk sharing ratio verhogen

Het meten van het gebruik van de werkplek is een belangrijke basis voor het verkennen van andere niveaus van gedeeld ruimtegebruik.

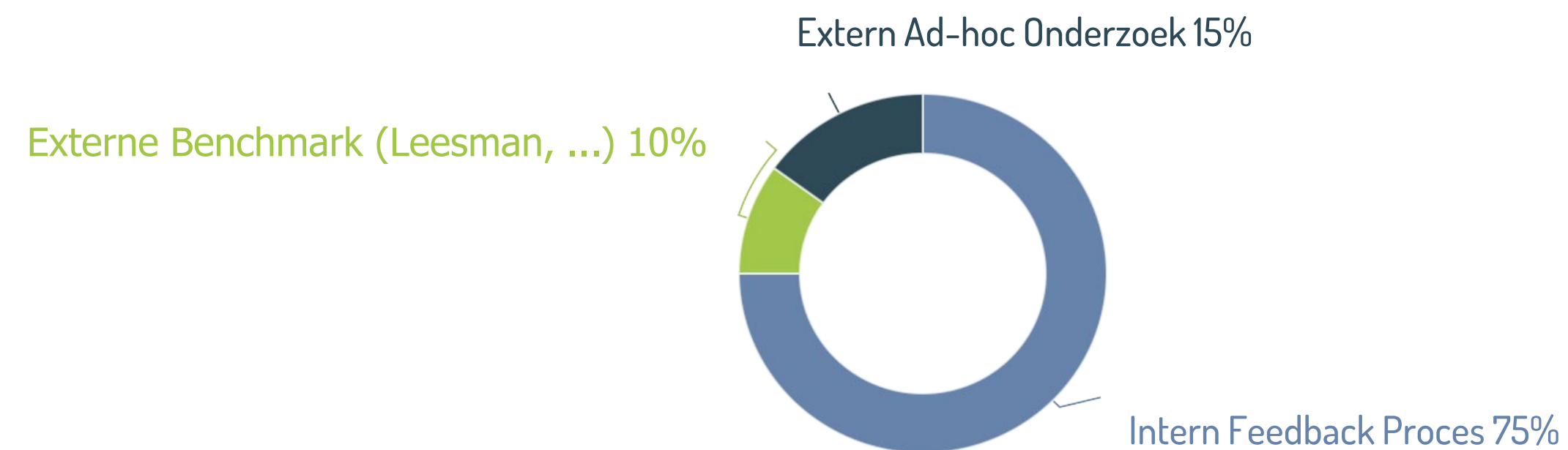
Hoewel het model van vast toegewezen werkplekken nog steeds wordt gebruikt in speciale omstandigheden (bijv. meer gereguleerde en compliancegerichte werkomgevingen), zien we een evolutie naar zowel **ruimte- en/of tijdsgedeelde kantoren**



Gebruikerservarin

Hoe Belangrijk Is Het?

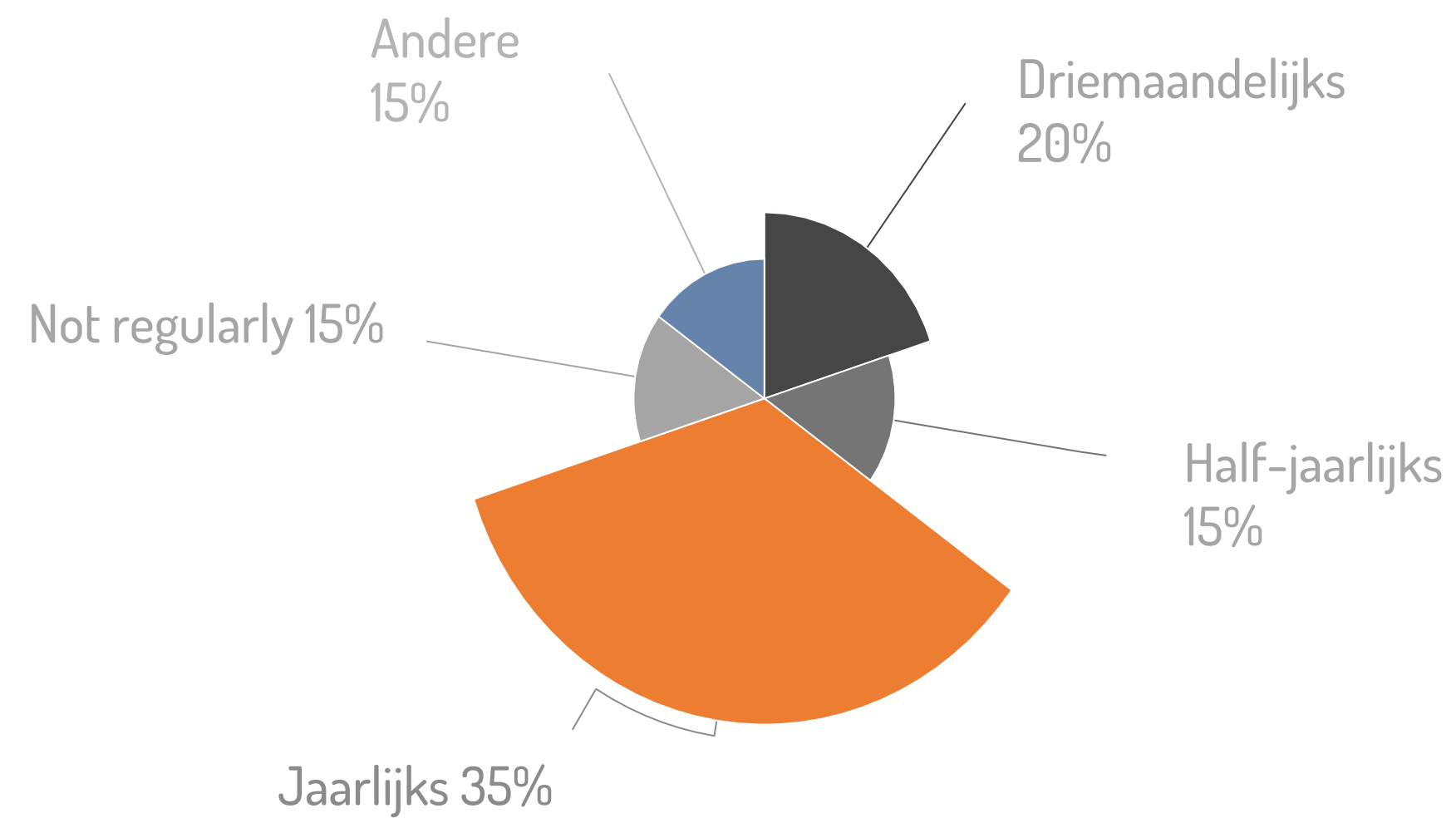
32 % van de ondernemingen meten de gebruikerservaring.
75 % van deze bedrijven doen dat intern.



Gebruikerservaring

Hoe Belangrijk Is Het?

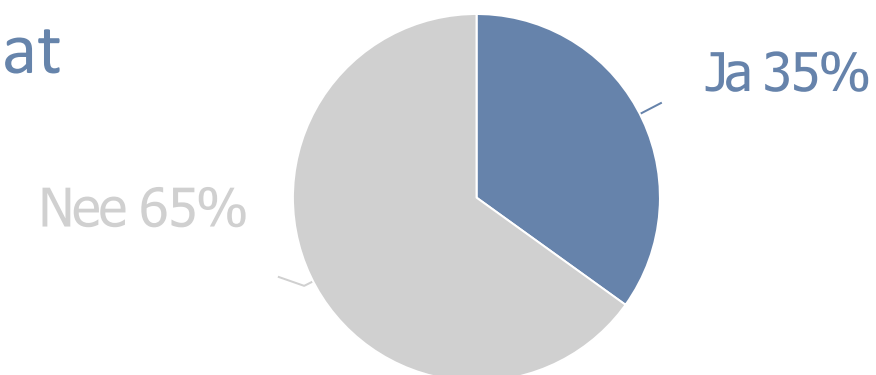
70% van de ondernemingen meten de effectiviteit van de gebruikerservaring van de werkplek minstens op jaarlijkse basis



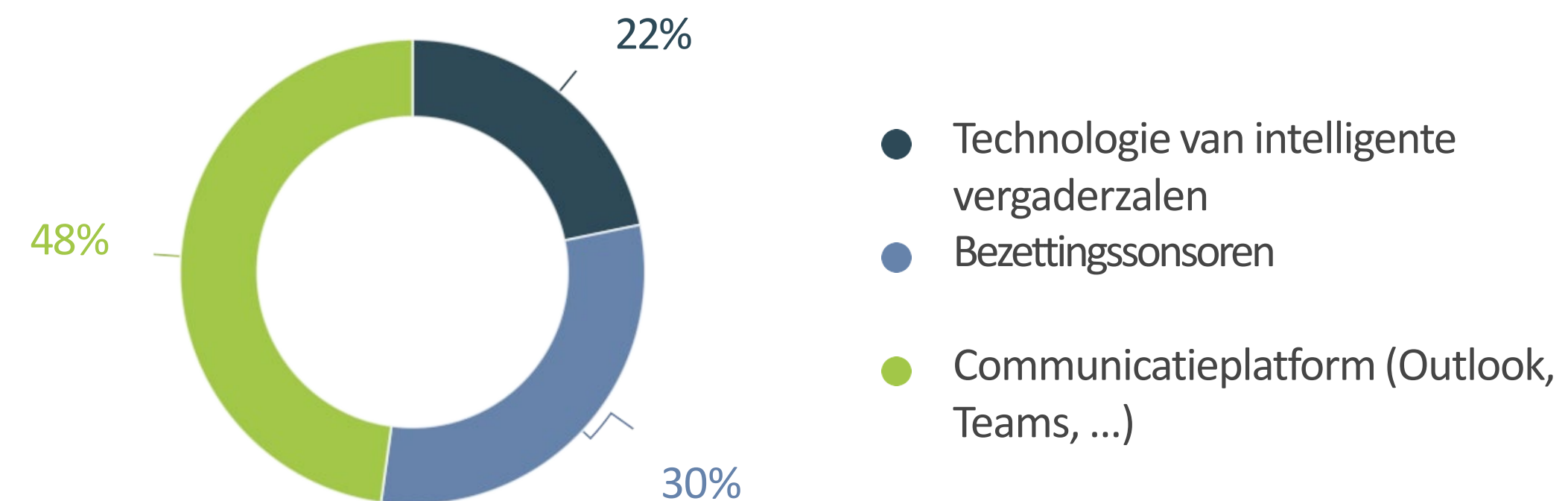
Vergaderruimten

Hoeveel Hebben We Er Nodig?

Slechts 35% van de ondernemingen meet of schat de besetting van vergaderzalen.



Dit wordt gedaan met verschillende technologieën en bronnen van informatie:



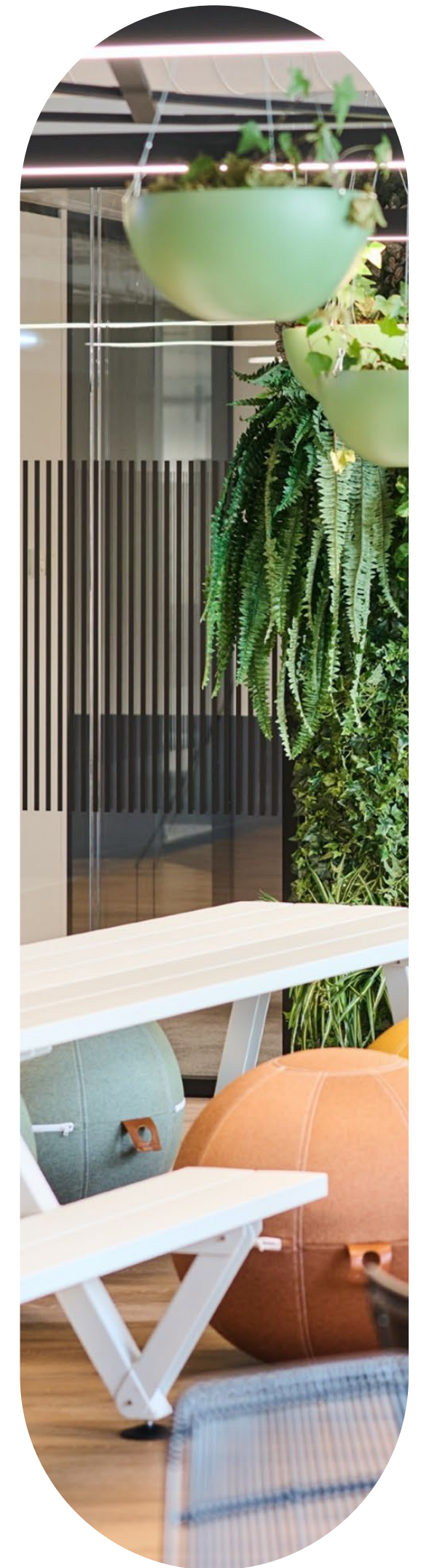
Verandering

60%

van de ondernemingen heeft al geïnvesteerd in een veranderingsmanagementprogramma om de overgang naar hybride werken te ondersteunen, of overweegt dit te doen.

Belangrijkste onderwerpen die in programma's voor verandermanagement aan bod komen, zijn onder meer

- Betrokkenheid van werknemers bij de transitie
- Focus op resultaten in plaats van aanwezigheid
- Behoefte aan ondersteuning en data/ gegevens
- Verandering als onderdeel van een groot werkplekproject
- HR als aanjager van verandering
- Behoefte aan betrokkenheid van het management
- Behoefte aan regels
- Belang van communicatie
- Voortdurende verbetering en reflectie



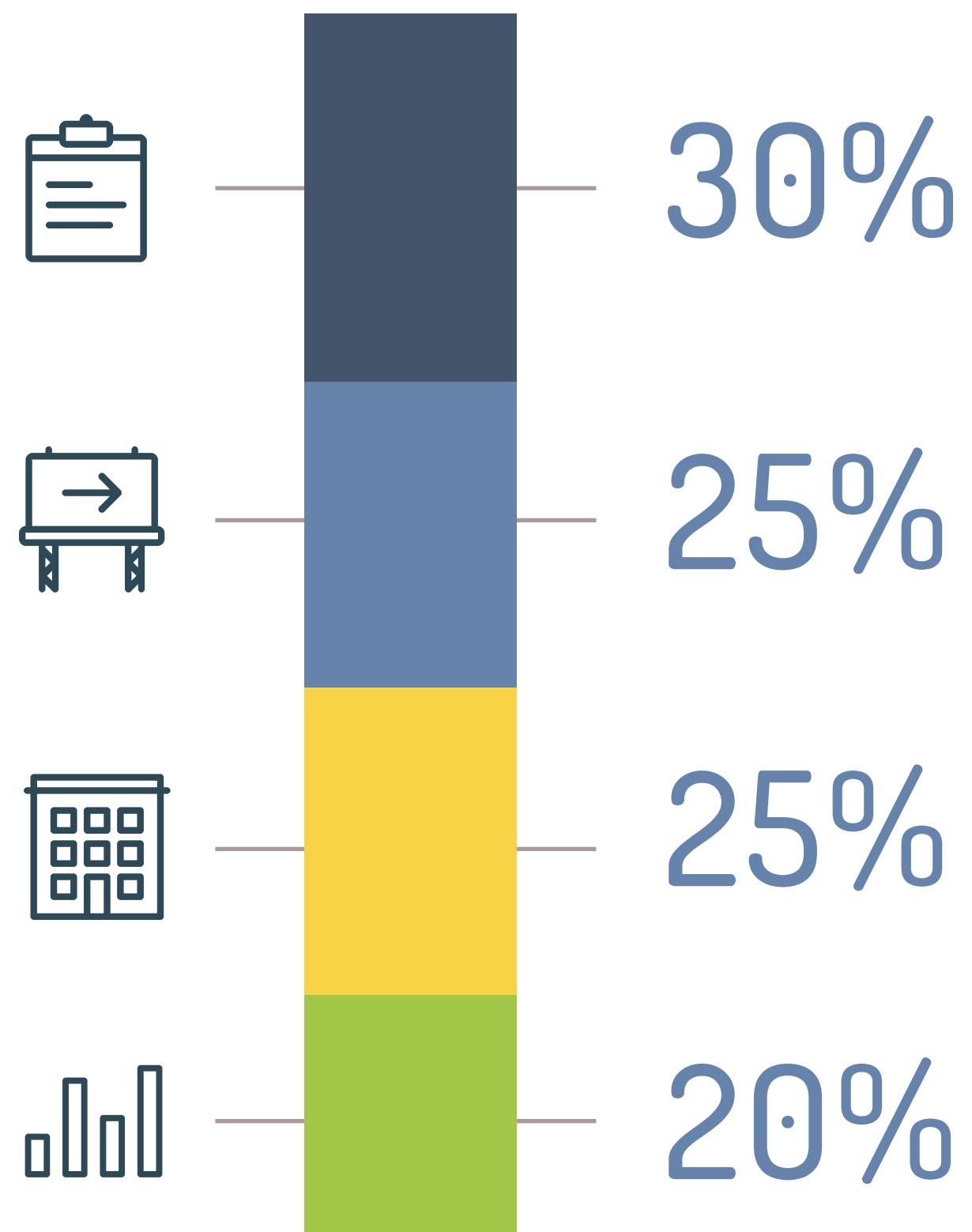


Volgende Stappen

04

Next Challenges

Kleine En Middelgrote Bedrijven



Organisatie En Verandering

Ontwikkel uw hybride_ en thuiswerkstrategie en -beleid met een duidelijk begrip van de impact op uw organisatie, budget, enz.

Mensen Aantrekken Naar Kantoor

Zorg voor een uitzonderlijke kantoorervaring om mensen aan te trekken naar kantoor te komen, zodat uw plan voor terugkeer naar kantoor wordt nageleefd en de aanwezigheid van het team soepel wordt verdeeld.

Ruimtelijke Reorganisatie

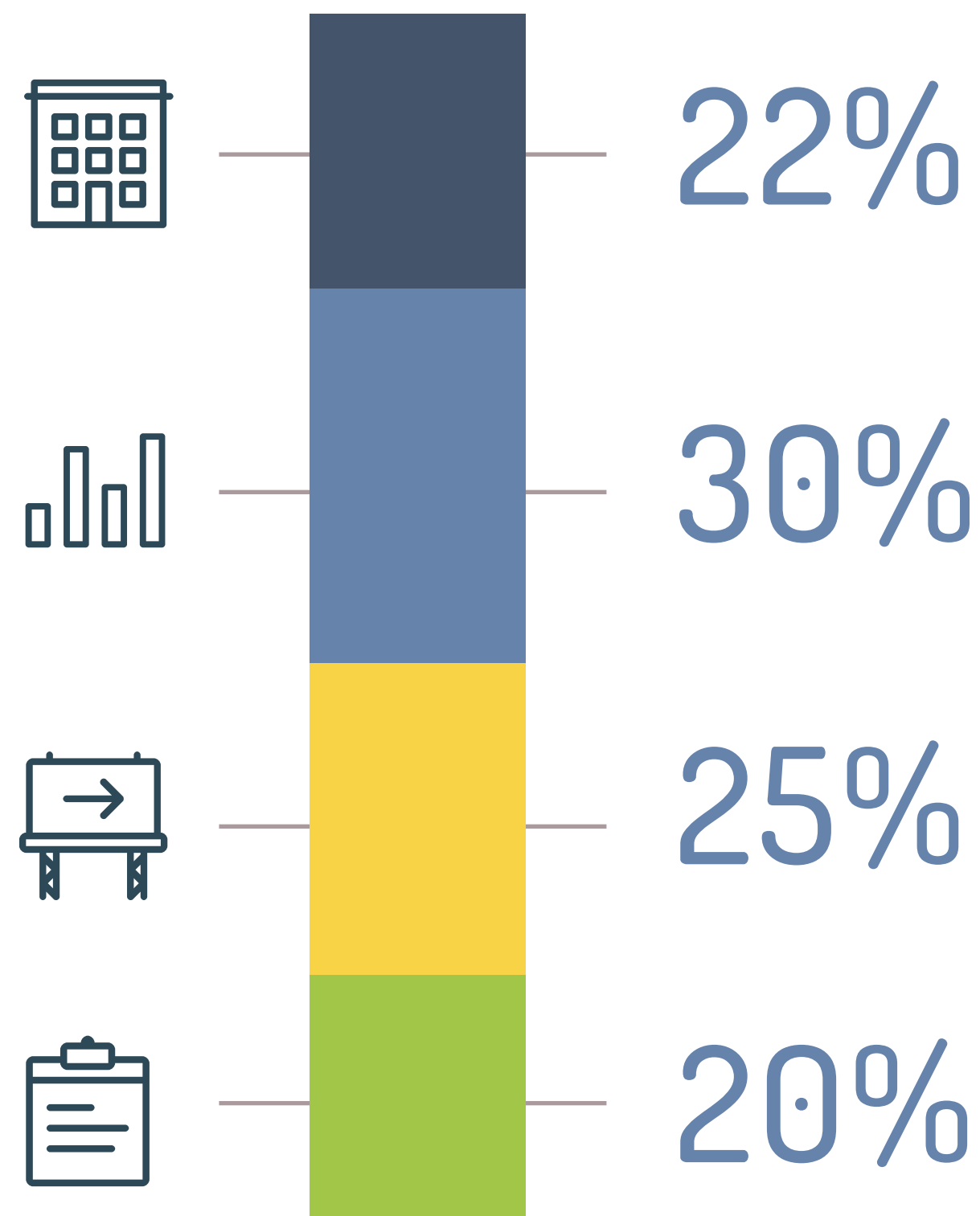
Verhoog de algehele sharing ratio's van de bestaande ruimtes en maak er beter gebruik van. Introduceer het flexibele gebruik van minder werkplekken en maak meer plaats voor ruimten om samen te werken.

Data en Tools

Verzamel en gebruik meer data/ gegevens om de aanwezigheid op kantoor te voorspellen en volg de evolutie op terwijl je veranderingen doorvoert.

Volgende Uitdagingen

GROTE ONDERNEMINGEN



Ruimtelijke Reorganisatie

Bestaande kantoren verkleinen of onderverhuren om je real estate footprint te verkleinen, zodat je je portfolio globaal beter kunt plannen. Introduceer het flexibele gebruik van een kleiner aantal werkplekken en maak meer plaats voor samenwerkingsruimten.

Data En Tools

Verzamel meer data/ gegevens om de kantoorbezetting uit te kunnen vlakken en voorspelling van toekomstige bezetting te doen. Effectieve tools implementeren voor het plannen van samenwerking in team en bezetting van activiteitsgerelateerde zones.

Attracting People To The Office

Zorg voor een aantrekkelijke kantooromgeving die mensen aanmoedigt om het kantoor te gebruiken. Voer diverse pilootprojecten uit in parallel om te testen welke opstellingen het beste passen bij elk team.

Organisatie En Verandering

Stel een evenwichtig organisatiebeleid op rond thuiswerk, met duidelijke regels en verplichtingen voor alle partijen.

Breng teams samen op basis van hun samenwerkingspatronen.

A woman with blonde hair tied back, wearing a white shirt with small dark polka dots, is looking out of a window at night. She is holding a tablet in her left hand and gesturing with her right hand. The background shows a city at night with blurred lights and building structures.

Hoe hybride ben JIJ?

[Klik hier](#) om onze READINESS ASSESSMENT SURVEY in te vullen

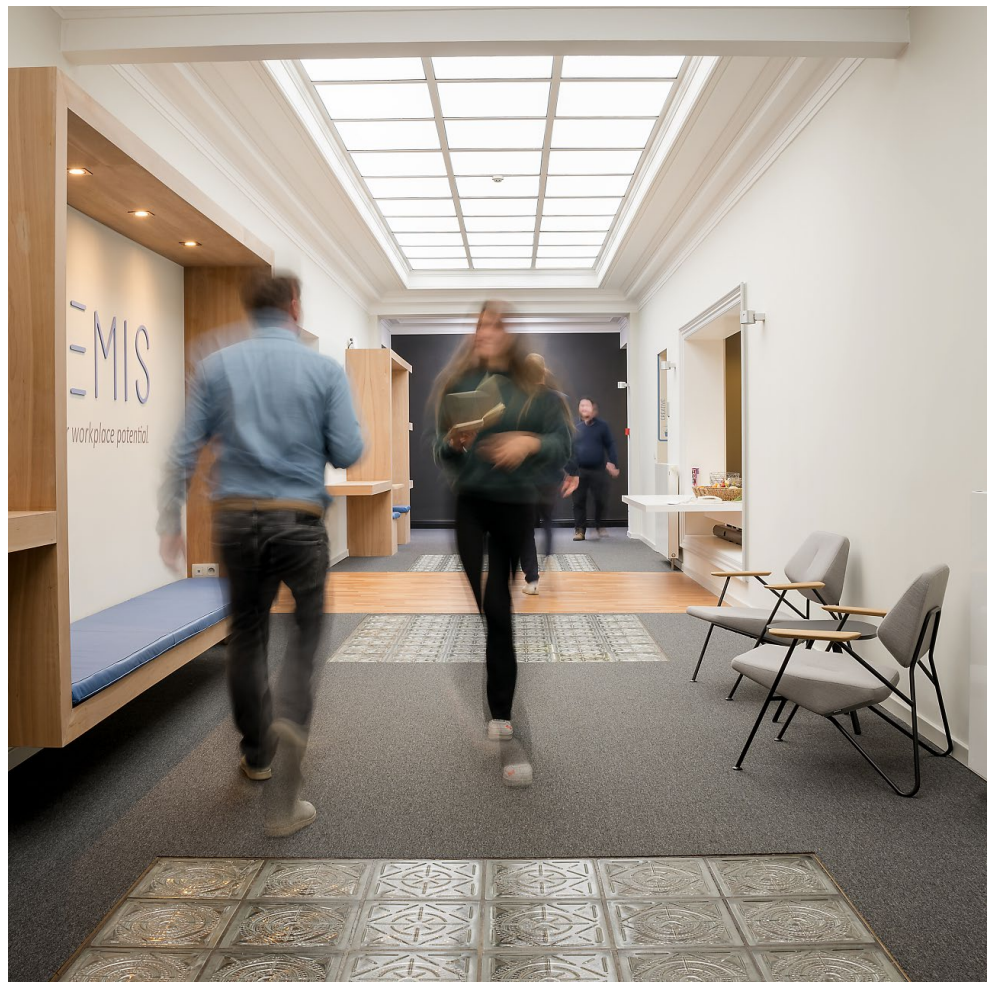


Over
Aremis



Onze Missie

Bij AREMIS bieden we **vastgoed-** en **werkplekoplossingen** aan die **investeerders**, **eigenaars** en **gebruikers** helpen om **kosten** te optimaliseren, de **ervaring van werknemers** te verbeteren en **duurzaamheidsprestaties** te verhogen.





+65 miljoen m² beheerde ruimte

+320 klanten vertrouwen ons

+30 jaar ervaring

+160 talenten, consultants en experts



AREMIS België

Av. Charles Schallerlaan 54
B-1160 **Bruxelles**
info@aremis.com

AREMIS Frankrijk

36, rue de Saint Pétersbourg
FR-75008 **Paris**
france@aremis.com

AREMIS Luxemburg

5, rue E. Ruppert
L-2453 **Luxembourg**
info@aremis.com

AREMIS Zwitserland

Av. Victor-Ruffy 98
CH-1012 **Lausanne**
switzerland@aremis.com



AREMIS

 GROWTH Ξ TRUST Ξ FUN

Dank U

AREMIS.COM