



Werken en zakelijk ontmoeten in MFA's

We werken tegenwoordig op een andere manier en op andere plaatsen. Het aantal flexwerkplekken in organisaties neemt gestaag toe en voor de groeiende groep zelfstandig professionals worden nieuwe voorzieningen zoals netwerkkantoren gerealiseerd. Tegelijkertijd staan er in buurten en wijken diverse voorzieningen als wijkcentra, brede scholen en verenigingsgebouwen. Zou je ook in deze maatschappelijke voorzieningen kunnen werken? En zo ja, wat is daar dan voor nodig? Met deze vragen is het MFA-Lab gestart met het ontwikkeltraject 'MFA's & Het Nieuwe Werken (HNW)'

Tekst Mark Verhijde

Om een beter begrip te krijgen over HNW en de Nieuwe Werkers zijn de deelnemers van de ontwikkelgroep op werkbezoek geweest bij Seats2Meet (S2M) in Hoog Catharijne Utrecht. Vincent Ariëns (strategische communicatie S2M Holding) maakt duidelijk dat zijn bedrijf gericht is op de Knownmad: *“a nomadic knowledge worker, that is a creative, imaginative and innovative person who can work with almost anybody, anytime and anywhere.”* Meer specifiek mikt S2M op de zelfstandige professional, om het even of deze nu in loondienst werkt of een eigen bedrijf heeft. De trends laten volgens S2M zien dat deze groep de komende jaren fors gaat groeien. Zij hebben werkruimte en ontmoetingsruimte nodig. Het businessmodel van S2M is relatief eenvoudig: zij verhuren stoelen per zaal. Het online verhuursysteem bepaalt hoeveel dat per uur kost, waarbij gebruik wordt gemaakt van ongeveer 35 indicatoren; het is een dynamisch agendasysteem. Grofweg betekent het dat het huren van een grote zaal voor weinig mensen en kort op de bijeenkomst zelf erg prijzig is. Het agendasysteem laat overigens ook alternatieven zien waaruit dan gekozen kan worden.

Zakelijk ontmoeten

De kracht van S2M zit in het (zakelijk) ontmoeten. In de Meetingspace kan iedereen gratis werken en elkaar ontmoeten, ook drinken en lunch is gratis. Maar voor wat hoort wat: van de bezoekers wordt verwacht dat zij onderling contact maken, informatie uitwisselen en tot co-creatie komen. Een groot deel van de S2M community neemt die boodschap serieus. In feite gaat het om iets terug doen richting S2M en de gemeenschap van zelfstandige professionals. S2M heeft aan de andere kant geen apart budget voor communicatie en marketing, dat wordt uitsluitend gedaan door de S2M gemeenschap zelf, die hiervoor gebruik maakt van sociale media als Twitter, Facebook en LinkedIn. De website van S2M bestaat voor 90% uit sociale informatie, met een klein stukje agendasysteem. Het bedrijf wil in de nabije toekomst zijn dynamische agendasysteem gratis aanbieden voor alle bedrijven, organisaties en instellingen die gratis werkplekken beschikbaar stellen. Het doel van deze uitbreiding van het Workspace instrument is

om meer zicht te krijgen op het aantal zelfstandig professionals en hun werklocaties. Om vervolgens deze meer mogelijkheden te bieden tot co-working en co-creatie.

Iets2Meet

De komende maanden gaat de ontwikkelgroep 'MFA's & HNW' met de volgende vragen aan de slag: De groep van Nieuwe Werkers is ook voor MFA's interessant, bijvoorbeeld vanwege exploitatie overwegingen, maar wat weten we op dit moment van hen? Zijn er Nieuwe Werkers in de buurt of wijk met een ruimtevraag waar maatschappelijk vastgoed op in kan gaan? De ontwikkelgroep ontwikkelt een omgevingsscan en gebruikt die om daar achter te komen. Voor de MFA's zelf is het belangrijk om te achterhalen wat zij de Nieuwe Werkers eigenlijk te bieden hebben. Is de MFA er klaar voor? Welke soorten werkplekken zijn mogelijk, wat voor faciliteiten (bijvoorbeeld WIFI en koffie en thee)? Maar ook aspecten over bereikbaarheid, toegankelijkheid en betaalbaarheid worden onderzocht.

Een andere relevante vraag is die van de 'magic mix': iedere MFA heeft al bestaande huurders en bezoekers, hoe matcht dat met de Nieuwe Werkers? Is zakelijk ontmoeten te vergelijken met sociale cohesie van zzp-ers en traditionele gebruikers? Of gaat men voor co-creatie in de vorm van 'iets2Meet' in de MFA, ondersteund door sociale media en eigen agendasysteem?

De aanpak van de ontwikkelgroep is praktisch, een aantal deelnemers is al gestart met het aanbieden van flexwerkplekken. Leren gebeurt ook door gewoon te doen. Ook deze ervaringen worden onderdeel van het eindresultaat, dat eind voorjaar 2012 gereed is. ◀

Over het MFA Lab

Het MFA Lab is een platform voor het ontwikkelen van formules en instrumenten voor de exploitatie van multifunctionele centra. Kernwaarden zijn gastvrijheid, ondernemerschap en verbinding met de wijk. Het lab is in 2009 gestart door Tom de Haas en Marc van Leent. Zie voor meer informatie: www.mfa-lab.nl. In Schooldomein wordt periodiek van de ontwikkelingen in het lab verslag gedaan.