

BOEREN-FLEX-PLEX

WERKEN EN ONTSPANNEN WANNEER JIJ HET NODIG HEBT.

Huur een kantoorruimte op een boerderij, voor een uur een dag of een week. Op deze plek gaan inspanning en ontspanning hand in hand: werken in en tegelijkertijd ontspannen door de rust en ruimte van het platteland.

1. Omgevingsverkenning

Onze wereld draait steeds sneller. Door technologische ontwikkelingen en globalisering wordt de snelheid waarmee onze omgeving veranderd steeds hoger. Werkende mensen kunnen hier niet aan ontsnappen. Om actief en inzetbaar te blijven hebben is een tegenhanger nodig. Een fysieke omgeving waarin werkende mensen rust en authenticiteit kunnen beleven.

Huidig aanbod

Agrarische ondernemers spelen op deze behoefte aan rust en authenticiteit in met diverse recreatieconcepten. Belangrijke doelgroepen hierbij zijn: senioren en gezinnen met kinderen. Ook groepsrecreatie vormt een belangrijk deel van de huidige omzet, met concepten als boerengolf en poldersport.

Zakelijke markt

Het huidige aanbod, specifiek voor de zakelijke markt, is nog beperkt. Juist binnen deze doelgroep is de vraag naar onthaasting groot. Ondernemer in de argrotoeristische sector bieden vergaderruimtes aan en verschillende bedrijfsuitjes. Deze markten zijn inmiddels sterk verzadigd. Om in te spelen op het potentieel van de zakelijke doelgroep zijn nieuwe initiatieven nodig.

Trend in andere branche: Groeiende markt voor flexibele kantoorruimtes

De markt voor kantoorpanden kenmerkt zich door de enorm groeiende vraag naar flexibele ruimtes. Er is een groeiend aanbod van flexibele kantoorruimtes die gehuurd kunnen worden voor een maand, een dag of zelfs per uur. De kantoren zijn compleet ingericht met pen en blocnote en er kan direct gewerkt worden.¹ Naast dit aanbod van kantoorruimtes, groei de vraag naar werkplekken in caféachtige omgevingen². Hier kunnen werknemers en zelfstandigen inpluggen om een paar uur te werken. Zeker in tijden van economische onzekerheid biedt deze flexibele vorm van bedrijfshuisvesting voordelen.

Deze ontwikkeling sluit aan bij: 'Het nieuwe werken'. Waar in het verleden gewerkt werd op een vaste werkplek, is het door de verdere ontwikkeling van ICT mogelijk om overal te werken. Waar in het verleden sprake was vaste werktijden, vervaagt de grens tussen werk en privé. Een gevolg van deze verschuiving is dat we niet alleen werken in de tijd van de baas en ontspannen in onze vrije tijd, maar dat ook deze grenzen vervagen. Ook in de tijd dat we werken willen we rust en ontspanning ervaren, en in onze vrije tijd kunnen we ook werken.

Behoeftes

Uit deze omgevingsverkenning kunnen we de volgende marktvaart afleiden:

- Het ervaren van rust en authenticiteit, vooral bij professionals
- De vraag naar flexibele kantoorruimtes

¹ Een voorbeeld van een grote aanbieder: www.regus.nl

² Een voorbeeld wat deze vraag verder illustreert: <http://www.werkplekzoeker.nl>

2. Concept

Plattelandskantoor: Boeren-flex-plex

Een verbouwde Boerderij of aangepaste schuur waarin kantoren gehuurd kunnen worden voor de duur vanaf een uur. Dit geeft werkende mensen de gelegenheid om in de rust en ruimte van het platteland te ontspannen en tegelijkertijd in te spannen en tot nieuwe inzichten en ideeën te komen. Het is niet zo dat het gehele kantoorpand verhuurd wordt aan één bedrijf. Er zullen in de praktijk werknemers van verschillende bedrijven of verschillende individuele zelfstandigen een werkkamer in de boerderij kunnen huren.

Kern van het concept

Ontspannen en werken tegelijk.

Doelgroep

De zakelijke markt, vooral het midden en groter bedrijf in de dienstensector, omdat deze werknemers geografisch minder gebonden zijn aan een vaste werkplek. Ook kleinere zelfstandigen die thuis alleen een (beperkte) kantoorruimte thuis hebben. Geografisch gelegen rondom de grote steden, omdat daar de behoefte om uit de betonnen massa te ontsnappen het grootst is.

Zomaar wat mensen met wie de boeren-flex-plex gevuld kan zijn:

- Een consultant uit Amsterdam-Zuid, die een dag ontspannen moet nadenken.
- Een forens uit de provincie die geen zin heeft om twee keer in de file te staan op vrijdag.
- Een kleine zelfstandige, die normaal aan de keukentafel werkt. Vandaag zijn zijn vrouw en kinderen vrij en gaat dat niet lukken.
- Een gespannen projectmanager, die even zijn hoofd leeg moet maken en tegelijkertijd zijn deadlines moet halen.

Kenmerken

In de boerderij moeten alle faciliteiten aanwezig zijn die nodig zijn om efficiënt te kunnen werken:

- **Werkplekken in de authentieke boerderijsfeer en met uitzicht over het platteland**
- Draadloos en snel internet
- Een laserprinter
- kantoorartikelen
- Ruimtes waarin het mogelijk is met meerdere personen samen te werken en een vergaderruimte
- Kantine en aanbod van verse producten
- De mogelijkheid om buiten te werken
- In de toekomst: virtuele vergaderfaciliteiten

Randvoorwaarden:

- Eenvoudig boekingssysteem en degelijke website
- Representatieve ruimtes
- Parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid
- Privacy en rust

- Continuïteit in aanbod

De kracht van samenwerking

Dit concept wordt sterker wanneer verschillende agrarische ondernemers samenwerken. Zij kunnen op deze manier samen een geavanceerd boekingssysteem aankopen en gezamenlijk een zekere kwaliteit en grotere continuïteit in aanbod garanderen.

Toerisme of werk

U kunt zich afvragen in hoeverre dit concept aansluit bij het onderwerp toerisme en recreatie. We moeten echter beseffen dat met de huidige work-life balance ontspanning én inspanning hand in hand gaan. Wanneer we toerisme en werk los van elkaar blijven zien, zal de argotoeristische markt nooit echt aansluiten op de wensen van de zakelijke markt. Het toeristische element in het concept is dat de schoonheid van het platteland genoten wordt om te ontspannen en te onthaasten.

Concept van de toekomst

In de toekomst zal de druk op werkenden alleen maar toenemen. De vraag om ontspanning zal toenemen, terwijl vrije tijd steeds schaarser wordt. Ook zullen ICT-middelen en in het bijzonder virtuele vergadertechnieken zich nog verder ontwikkelen, waardoor tijd- en ruimteonafhankelijk werken meer mogelijk wordt. De drukte op de weg zal toenemen en het gebruik van flexibele kantooruimtes zal steeds meer gemeengoed worden.

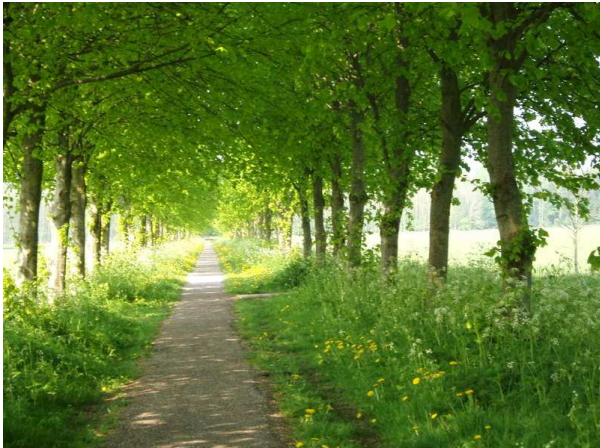
Impressie



Mijn flexkantoor, elke week op vrijdag



12.30 Bruin brood met boerenkaas in de kantine



15:00: Nadenken over aanpak vastgelopen project

Vrijdagmorgen 08.30: Uitzicht van achter mijn bureau.



14.00 met lokale ondernemer in de vergaderkamer om financiering te bespreken



17.00: Uitgerust weer naar huis.
Volgende werkdag weer op kantoor in Amsterdam-Zuid.