

Huisvesting van organisaties

**De rol van huisvesting bij het besturen van een
organisatie**

M.Mooij MArch.

2011

Amersfoort, Nederland
Omslag: foto muziekfabriek
ISBN 9789402132090
©M. Mooij 2015

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1 De vorm van organisaties	5
1.1 Afmetingen van processen	5
1.2 Patronen in ruimte en tijd	6
1.3 Ruimtelijke strategie	8
2 De vorm van huisvesting	11
2.1 De traagheid van vastgoed	12
2.2 Invloed op infrastructuren	13
2.3 Veranderende huisvesting	14
2.4 Huisvestingsplanning	15
3 Huisvesting en strategie	17
3.1 Huisvesting als faciliteit	17
3.2 Deel van de kerncompetentie	18
4 Huisvesting en financiën	21
4.1 Vaste activa	21
4.2 Indirecte kosten	24
4.3 Afschrijving	25
5 Huisvesting en logistiek	27
5.1 Macro Lay-out	27

Inhoudsopgave

5.2	Micro Lay-out	28
6	Huisvesting en marketing	29
6.1	De beloning van de ontmoeting	30
6.2	Huisvesting en de 4 P's	31
6.3	Ondersteuning van de marketing	38
7	Huisvesting en HRM	39
7.1	De arbeidsprestatie	40
7.2	Binding van klanten en partners	41
7.3	Flexibiliteit en creativiteit	42
7.4	Effectieve werkstijlen	43
8	Huisvesting en communicatie	45
8.1	IT-infrastructuur	46
8.2	Besturing van installaties	48
8.3	Afmetingen	48
8.4	Het bewegen en ontmoeten	48

Inleiding

Huisvesting heeft meer invloed op het functioneren van een bedrijf, dan in wij vaak denken. Naast de functie van het verschaffen van onderdak, heeft de huisvesting tal van rollen in andere functies binnen een bedrijf. Huisvesting bepaalt bijvoorbeeld waar een organisatie haar processen uitvoert en hoeveel ruimte hiervoor beschikbaar is, daarmee is huisvesting van grote invloed op de logistiek en op de productie. Huisvesting is vormgeving en schept bijvoorbeeld de sfeer waarin klanten tegemoet getreden worden. Huisvesting vormt de omgeving voor het inrichten van de werkplek en bepaalt hierdoor hoe flexibel er met werkplekken omgegaan kan worden. Huisvesting kan een behoorlijk beslag leggen op de financiën van een onderneming. Huisvesting in eigendom komt voor als vaste activa voor op de balans en als indirecte kosten en afschrijvingen op de verlies- en winstrekening. Huisvesting is bovendien een belangrijke veroorzaker van kosten elders. Een slechte lay-out veroorzaakt bijvoorbeeld hoge transportkosten en productiviteitsverlies door lange reistijden. Een te royaal m²-gebruik per werkplek werkt door in alle aan de m² gerelateerde andere facilitaire kosten, bijvoorbeeld kosten voor energie, schoonmaak, verzekering enz.

INLEIDING

In dit boekje wordt aan de hand van een ruimtelijke visie op organisaties een beeld geschetst van de rollen die huisvesting gewild en ongewild speelt in organisaties. Het is hierbij niet de bedoeling om concrete oplossingen aan te reiken voor het huisvestingsmanagement, maar wel om het gebruikelijke beeld van huisvesting te doorbreken, zodat er ruimte ontstaat voor nieuwe meer integrale benaderingen van de huisvesting van organisaties.