

Hoe is het nu met.....de Blue Zone Offices van Tribes?

23-07-2020 10:35



In de zomermaanden zal Vastgoedjournaal in de serie 'Hoe is het nu met....' terugblikken op een aantal eerder verschenen artikelen. Eind april kwam werkplekverhuurder Tribes met een 'coronaproof' kantoorconcept voor al haar vestigingen in Nederland, België en Duitsland. Alle 23 locaties werden binnen een maand tijd omgevormd tot zogenoemde 'Blue Zone Offices' compleet met automaten met mondkapjes, handschoenen en desinfecterende gel en thermometers. Werkt alles in de praktijk of bleken er nog aanpassingen nodig? Vastgoedjournaal sprak met Tribes CEO Eduard Schaeppman.

De CEO kijkt tevreden terug op de lancering van de Blue Zone Offices. "Tribes was één van de eerste spelers in de markt die haar kantoren in korte tijd coronaproof maakte. Dat zorgde voor een storm aan publiciteit en verbreding van ons netwerk. Hierdoor zijn we in contact gekomen met instanties zoals het RIVM en de Autoriteit Persoonsgegevens, waardoor we onze diensten nog beter hebben kunnen toespitsen op de praktijk. Bijvoorbeeld door het verbeteren van onze ventilatiesystemen en die te laten voorzien van virus dodende UV lampen."

Europa had zich in deze periode kunnen bewijzen als eenheid

In de praktijk

De grote belangstelling voor de nieuwe dienstverlening heeft Tribes geen windeieren gelegd. “De publiciteitswaarde lag rond de €1 miljoen. Het geld uit ons marketingbudget hebben we goed kunnen gebruiken voor de transformatie van onze kantoren”, vertelt Schaepman. Tijdens het proces werd het ook duidelijk dat goede ventilatie van de gebouwen essentieel is om het coronavirus geen kans te bieden. “Wij hebben daarom besloten om al onze ventilatiesystemen te laten voorzien van UV-lampen die het virus elimineren. Deze techniek wordt ook toegepast in operatiekamers.” Schaepman zegt ook blij te zijn het element 'bewegen' te hebben ingevoerd op de werkvloer in de vorm van smart mirrors. “Op de IC's hebben mensen met overgewicht beduidend lagere kansen om een COVID-19 besmetting te overleven. dan mensen met een gezond BMI.”

Verschillende regels per land

Het concept van de Blue Zone Offices blijkt in de praktijk prima te werken. “Wij opereren met Tribes in vier landen, met verschillende regels. Zo moesten wij in België hogere plexiglas schermen neerzetten van de overheid. En zijn er in Nederland placemats nodig op de co-working plekken die in Duitsland niet verplicht zijn. Europa had zich in deze periode kunnen bewijzen als eenheid, door eenduidige regelgeving. Maar helaas mocht dat niet zo zijn”, zegt Schaepman.

Zakelijk

Hoe is het Tribes zakelijk vergaan tijdens de coronacrisis? Schaepman: “De vergaderlocaties, die 10% van onze omzet genereren, lagen in april volledig stil. In mei steeg het met een factor 2, in juni met 4 en in juli zitten we weer op ons normale niveau. En uiteraard heeft ook de kantoren verhuur geleden onder de lockdown. Maar ook dat is inmiddels weer aangetrokken. Door alle publiciteit hebben zich ook veel nieuwe klanten gemeld en huurders die eerder hun huurovereenkomst hadden opgezegd zien wij ook weer terugkomen. De meeste van die nieuwe contracten gaan overigens wel per 1 september in. Dus ook Tribes heeft in sommige gevallen afspraken moeten maken met de verhuurders van onze gebouwen over betalingsregelingen. Net zoals wij dat met sommige van onze klanten hebben gedaan.”

'Geen tweede landelijke lockdown'

Schaepman verwacht bij een eventuele tweede coronagolf overigens geen herhaling van de eerste lockdown. “Mochten er nieuwe lockdowns komen, zal dat veel meer op regionaal niveau gebeuren. De economie is te belangrijk om het hele land af te sluiten, als dat niet nodig is.” Wel is hij benieuwd hoe men dat in de grote steden aan gaat pakken, wanneer er een coronabrandhaard wordt geconstateerd.