

DE FACILITY MANAGER ALS VERHUISCOÖRDINATOR



**Waardevolle inzichten voor facility
managers én de organisatie.**

Een verhuizing verstoort precies datgene waarvoor een facility manager zich dagelijks inzet: dat iedereen zijn werk zo goed mogelijk kan doen tegen zo laag mogelijke kosten. Voor een facilitair manager is een verhuizing dan ook de maximale uitdaging. Alle reden om er pro-actief mee om te gaan.

DE ROL VAN VERHUISCOÖRDINATOR

Wanneer een verhuizing op de agenda komt te staan, breidt het potentiële werkterrein van een facility manager zich flink uit. Naast a) het takenpakket op de bestaande locatie komen erbij:

- b) de overgang van te verplaatsen goederen annex de afvoer van overtollige goederen
- c) het voorbereiden/testen/inrichten van de nieuwe locatie



En dit alles met één centrale opdracht: dat elke medewerker zo min en zo kort mogelijk belemmerd wordt in de uitvoering van zijn werk. Regelmatig kiest de organisatie er dan voor om de facility manager het centrale aanspreekpunt van de verhuizing te maken, oftewel de verhuiscoördinator.

Is de verhuiscoördinator altijd facility manager?

Nee, er zijn regelmatig situaties waarin de facility manager niet verhuiscoördinator kan zijn. Vaak heeft de facility manager al de handen vol aan het bestaande takenpakket: de afbouw van zaken op de bestaande locatie plus de inrichting van voorzieningen op de nieuwe. Organisaties huren dan tijdelijk een verhuiscoördinator in. Deze is hetzij een zelfstandige professional met een facility achtergrond, hetzij een projectmanager die verbonden is aan het ingehuurde verhuisbedrijf.

Kennis facility manager dynamiseren

Anders dan een verhuiscoördinator die van buiten komt, heeft een facility manager geen inwerktijd nodig als het gaat over de omvang en de afdelingen van de organisatie. Facility managers kennen iedereen, elke werkplek en ruimte met alles wat erin staat of hangt. Dat is gouden kennis, ook als het gaat om een verhuizing. De kunst is deze kennis te dynamiseren in partnerschap met een zakelijk verhuizer. Dynamiseren wil zeggen dat er samen gewerkt wordt aan een verhuisdraaiboek en -plan, dat naadloos aansluit op de eigen organisatie.

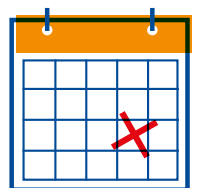
ZO VROEG MOGELIJK BETROKKEN ZIJN

Hoe eerder hoe beter

De *beslissing* tot verhuizing ligt doorgaans niet bij de facility manager. Het is daarom begrijpelijk dat facility managers pas aan de gang gaan met dit onderwerp, nadat er iets is over vast komen te staan. Maar er zijn ook facility managers die pro-actiever omgaan met de mogelijkheid van een nieuwe locatie. En voor die pro-activiteit is veel te zeggen. Immers, hoe eerder je iets weet, hoe langer je de tijd hebt om tot een goede oplossing te komen.

Huurcontract loopt af

Zo is de opzegtermijn vóór einddatum huurcontract er een om een vaste plaats te geven in de agenda. Jaar in jaar uit. Het is een mooi moment om te bedenken waar de organisatie tegen lagere kosten dan wel beter zou kunnen zitten. Of beter én tegen lagere kosten. Het heeft zin om elk jaar te vragen hoe de organisatie denkt over de voortzetting van het contract. Ook al zal de directie vaak geneigd zijn tot terughoudendheid over het onderwerp verhuisplannen. Want het gegeven van een verhuizing veroorzaakt al gauw een mate van onrust op de werkvloer.



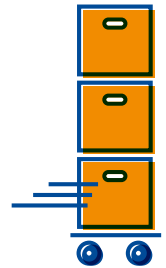
Facility manager in voortraject

Om die onrust te voorkomen, willen directies vaak pas wat zeggen over verhuisplannen, als deze concreet zijn. In die terughoudendheid kan het management doorschieten. Men tilt dan zwaar aan wat onvermijdelijk is –onrust op de werkvloer– en denkt te licht over de bijdragen een facility manager kan leveren. Met name de

inbreng van een facility manager, die zich laat ondersteunen door een Erkende Project Verhuizer, kan zorgen voor zeer interessante besparingen op kosten, tijd en energie.

Wanneer de verhuizer benaderen?

Vanaf welk moment kan een facility manager een Erkende Project Verhuizer benaderen, zonder dat deze het gevoel heeft “voor niks te komen”? Eerlijk gezegd: vanaf elk moment. Ook als er nog geen sprake is van enige verhuisplannen zal een Erkende Project Verhuizer een kennismaking met de organisatie nuttig vinden. Veel liever komt men zogenaamd te vroeg, dan op een moment dat er al diverse beslissingen zijn genomen die logistiek onvoordelig zijn. Facility managers en verhuizers hebben niet hetzelfde vak, maar wel veel professionele raakvlakken. Men kan altijd van elkaar leren.



GEDEGEN BASIS VOOR SAMENWERKING

Wat is een Erkende Project Verhuizer?

In de loop der jaren heeft een aantal Erkende Verhuizers zich gespecialiseerd in zakelijke verhuizingen. Door hun grotere bedrijfsomvang en veelal decennialange bedrijfsgeschiedenis beschikken zij over vakkennis en slagkracht, waarmee zij de meest uiteenlopende soorten verhuizingen kunnen uitvoeren. Denk niet alleen aan kantoren, industriële bedrijven en magazijnen, maar ook aan verhuisprojecten op het gebied van archieven en bibliotheken, ICT, kunst en musea, laboratoria, onderwijs- en zorginstellingen. Gezamenlijk voeren deze verhuizers het keurmerk Erkende Project Verhuizer.

Organisatie-specifieke meerwaarde

Het is natuurlijk mooi dat een Erkende Project Verhuizer van zoveel markten thuis is. Maar waar het om gaat, is dat de verhuizing van uw organisatie een succes wordt. Daarvoor is het nodig dat de samenwerking met de verhuizer een organisatie-specifieke meerwaarde heeft. Dat gebeurt onder meer als de verhuizer:

1. Niet alleen rekening houdt met wat u vertelt, maar ook actief vraagt naar zaken die niet aan de orde zijn gekomen. Bijvoorbeeld omdat ze voor u zo vanzelfsprekend zijn dat u eroverheen kijkt.



2. U suggesties doet over oplossingen, die vanuit uw praktijkervaring niet meteen voor de hand liggen.

3. Efficiënt de informatie aanreikt voor het maken van budgettaire de beste keuze: uitbesteden of zelf doen.

Transparantie over klanttevredenheid

Erkende Project Verhuizers laten zich project na project onafhankelijk beoordelen –namelijk door hun opdrachtgevers. Hun bevindingen staan uitgedrukt in een rapportcijfer voor iedereen zichtbaar op internet. In 2016 bedroeg de gemiddelde score 8,6.



Garantie, MVO

Aan het keurmerk is een certificering verbonden. Deze gaat niet alleen over eisen, waaraan de uit te voeren verhuizing moet voldoen. Het keurmerk beslaat ook de dekking van eventuele schade als gevolg van een verhuizing en de mate waarin het verhuisbedrijf maatschappelijk verantwoord onderneemt. Bij een Erkende Project Verhuizer wordt iedereen volgens de cao-normen beloond. Innovaties op het gebied van duurzaamheid worden stelselmatig geïmplementeerd.

OP JUISTE MOMENT HANDEN VRIJ HEBBEN

Overzicht vraagt om overdracht

Zoals gezegd vervult de facility manager de centrale rol in de afbouw van facilitering op de oude locatie én bij het in gereedheid brengen van de nieuwe locatie. Is het dan eigenlijk wel zo'n goed idee, dat hij óók nog de spil is in de feitelijke verplaatsing of afvoer van alle goederen? Zeker wel, maar niet op de dag(en) van de verhuizing zelf. Om als facility manager het overzicht te behouden, kunnen op de verhuisdag(en) de talloze logistieke draadjes beter ergens anders uitkomen: namelijk bij een projectleider met zijn team. Erkende Project Verhuizers stellen voor elke verhuizing zo'n team samen.



Realiseren zoals afgesproken

De projectleider is eindverantwoordelijk voor de realisatie van het verhuisproject binnen de afgesproken kaders. Tijdens de uitvoering van de verhuizing is hij op beide locaties aanwezig; daarbij dag en nacht telefonisch bereikbaar tot en met het moment van oplevering. De projectleider is ook het aanspreekpunt als een onverhoopte ontwikkeling vraagt om de inzet van extra krachten of materieel.

Ondersteuningsteam

Op de verhuisdag(en) moet een facility manager de handen zo vrij mogelijk kunnen hebben. Een Erkende Project Verhuizer ondersteunt de facility manager daarom met een team, waarin behalve de projectleider ook opereren een:

1. *Werkvoorbereider*. Het vaste aanspreekpunt op kantoor en beheerder van het projectdossier.
2. *Voorman laadadres*. Leider van de laadploeg (verhuizers en handymanen) en eerste aanspreekpunt op de werkvloer.
3. *Voorman losadres*. Aanspreekpunt en leider van de losploeg. Eveneens verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden conform het verhuisplan.

Verhuisdraaiboek en -plan bekijken

Voor een facility manager is het interessant om eens een verhuisdraaiboek met daarin een verhuisplan in te zien. Gewoon om een idee te krijgen van de balans tussen systematiek, gedetailleerdheid en leesbaarheid. Ongetwijfeld zal blijken dat bepaalde zaken die van belang zijn in de eigen organisatie daarin niet voldoende worden belegd. Een Erkende Project Verhuizer wil zo iets graag horen. En omgekeerd wil hij vertellen tegen welke problemen collega-facility managers eerder zijn aangelopen.



CONCLUSIE



Facility managers hebben van zichzelf alles in huis om de ideale verhuiscoördinator te zijn. Een organisatie doet er daarom goed aan om de verhuistaak neer te leggen bij de facility manager, mits de omvang van zijn pakket kerntaken dit toelaat. Hierbij hoort dat de facility manager de vrijheid heeft om vooruit te lopen om de mogelijkheid van een verhuizing. Een Erkende Project Verhuizer werkt graag mee aan deze pro-activiteit. Hoe eerder een facility manager een basis legt voor overzicht hoe beter.



ABBINK | UTS®

Abbink UTS
Donau 90-92
2491 BC Den Haag

t 070 336 73 11
e info@utsabbink.nl
www.utsabbink.nl

