

## Kennisdelen en netwerken in bedrijfsverzamelgebouwen

### De meerwaarde van bedrijfsverzamelgebouwen voor het kennisdelen en netwerken tussen huurders

Door veranderende behoeftes van organisaties (bijvoorbeeld de behoefte aan meer flexibiliteit, comfort van de gebruiker, behoefte aan netwerken of kennisdelen en de behoefte aan een hoger niveau van dienstverlening), zoeken organisaties steeds meer een kantoorruimte of bedrijfsruimte in een bedrijfsverzamelgebouw. Dit heeft geleid tot een groeiend aantal bedrijfsverzamelgebouwen, die een gedeelde kantoor of bedrijfsruimte aanbieden met aanvullende voorzieningen/diensten.

De bedrijfsverzamelgebouwen sector is verschoven van een sector met bedrijfsverzamelgebouwen die zich alleen richtten op het aanbieden van kantoor of bedrijfsruimte, naar een meer gedifferentieerde sector met verschillende bedrijfsverzamelgebouw concepten die zich meer richten op andere aspecten dan alleen het aanbieden van kantoorruimte, zoals bijvoorbeeld de voorzieningen/diensten of het ondersteunen en faciliteren van start-up bedrijven om te groeien. Sommige nieuwe bedrijfsverzamelgebouw concepten richten zich op het kennis delen en netwerken, en op het creëren van collaboratieve werkgemeenschap tussen huurders, zoals co-working kantoren (Deijl, 2011).

Er is een groeiende belangstelling naar de relatie tussen de fysieke werkomgeving en het kennisdelen of netwerken binnen een organisatie. Het delen van kennis speelt een belangrijke bepalende rol bij het innovatieproces van organisaties (Harrison & Kessels, 2004). De meeste studies op het gebied van kennisdelen en innovatie richten zich op kennisdelen binnen een organisatie (Hoadley & Pea, 2002) of richten zich op kennisdelen tussen organisaties op een regionale of globale schaal (Visser & Atzema, 2008). Onderzoek naar kennisdelen en netwerken tussen organisaties op de schaal van een bedrijfsverzamelgebouw (locatie, gebouw en diensten) en de toegevoegde waarde van bedrijfsverzamelgebouwen op het kennisdelen en netwerken tussen huurders is nog beperkt. De meeste studies richten zich op de invloed van incubators op het kennis delen en netwerken tussen huurders. Onderzoek gericht op andere bedrijfsverzamelgebouw concepten is ook relevant; er is namelijk nog geen duidelijke taxonomie van bedrijfsverzamelgebouw concepten en inzicht in de invloed van deze bedrijfsverzamelgebouw concepten op het kennisdelen en netwerken tussen huurders ontbreekt. Het doel van dit onderzoek is dan ook:

*Het identificeren van de verschillende bedrijfsverzamelgebouw concepten en het analyseren van de toegevoegde waarde van deze bedrijfsverzamelgebouw concepten voor het kennisdelen en netwerken tussen huurders.*

Resultaten van deze studie kunnen vastgoedeigenaren en ontwikkelaars helpen om goed geïnformeerde beslissingen te nemen over bedrijfsverzamelgebouwen die ze willen ontwikkelen of in willen investeren. Daarnaast kunnen de resultaten ook interessant zijn voor vastgoedeigenaren om optimaal in te spelen op de behoeften en voorkeuren van de gebruikers/ huurders op het gebied van kennisdelen. Resultaten kunnen bijdragen aan het aantrekken en behouden van huurders.

Huurders/ gebruikers krijgen door middel van de resultaten van dit onderzoek meer inzicht in het belang van de werkomgeving en welke factoren invloed hebben op het kennisdelen en netwerken met andere huurders/ gebruikers. Ook kunnen de resultaten bijdragen aan een betere afstemming tussen organisaties en hun Corporate Real Estate (CRE) strategie. Organisaties kunnen een betere

keuze maken voor een geschikte kantoorruimte/ bedrijfsruimte om waarde toe te voegen aan hun organisatie door middel van kennisdelen en netwerken.

Deijl, C.M. (2011). *Two Heads are Better than One: A Case Study of the Coworking Community in the Netherlands*. Master thesis, Erasmus University Rotterdam.

Harrison, R. & Kessels J.W.M. (2004). *Human Resource Development in a knowledge economy. An organizational view*. New York, Palgrave Macmillan, 301.

Hoadley, C.M. & Pea, R.D. (2002). Finding the ties that bind: Tools in support of a knowledge-building community. *Building virtual communities: Learning and change in cyberspace*, 321-354.

Visser, E.J. & O.A.L.C. Atzema (2008). With or Without Clusters: Facilitating Innovation through a Differentiated and Combined Network Approach. *European Planning Studies*, 16 (9), 1169-1188.