

NFC Index[®] Kantoren 2019

TOTAAL

€ 490,3

vrijwel gelijk aan 2019
Kosten per vierkante meter vvo, excl. btw

GEMIDDELD SERVICENIVEAU



5,8

Het gemiddelde serviceniveau over Gebouw & Infrastructuur en Mens en Organisatie (op een schaal van 1 tot 10).

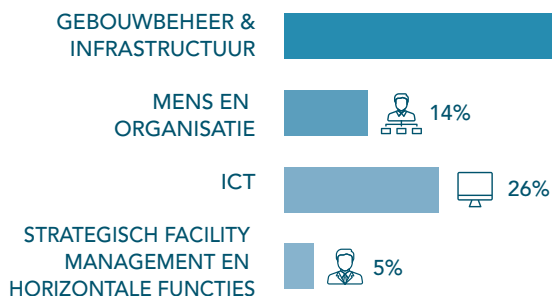
VERHOUDING M2 PER WERKPLEK



20,1

Het vierkante meter gebruik per werkplek blijft zich in de afgelopen jaren bewegen rond 20m2 per wp.

VERHOUDING T.O.V HET TOTAAL



GEBOUW & INFRASTRUCTUUR



€ 268,7

daling
0,3%

Lagere kosten voor Accommodatie en hogere kosten voor Tactisch Management, Terrein en Schoonmaak.



MENS EN ORGANISATIE



€ 69,0

daling
5,4%

Een daling op Logistiek en BHV/AR-BO/Beveiliging/Milieu. Deze wordt enigszins gecompenseerd door een stijging van Tactisch Management en Hospitality.



ICT



€ 125,0

stijging
1,1%

Hogere kosten voor de ICT Service Desk en Werkplekbeheer. Telematica en Centrale en Gedistribueerde Diensten laten een daling zien.



STRATEGISCH FACILITY MANAGEMENT EN HORIZONTALE FUNCTIES



€ 27,6

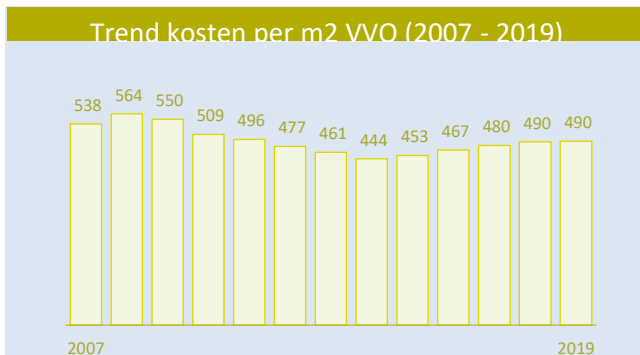
stijging
16,8%

Een toename in de kosten voor Horizontale functies. De kosten voor Strategisch Management dalen.

NFC Index[®] Kantoren 2019 is tot stand gekomen in samenwerking met Colliers International, Eurest Services, FMN, METRI en Twynstra Gudde

In 2019 bedroegen de kosten per vierkante meter vvo € 490, excl. btw. De gemiddelde serviceniveaus over Gebouw & Infrastructuur en Mens en Organisatie bedroegen respectievelijk 5,9 en 5,7 (op een schaal van 1 tot 10).

TREND



De cijfers over 2019 zijn vanuit retrospectief van belang, echter de COVID-19 pandemie zal van invloed zijn op de realisatiecijfers over 2020. Dit zorgt ervoor dat de kengetallen over 2019 de komende jaren niet zonder meer als voorspellende waarde gebruikt kunnen worden.

De digitale werkplek maakt in 2020 een sterke ontwikkeling door. Verwachting is dat medewerkers meer thuis zullen werken. Dit geldt ook voor het op afstand vergaderen. Deze ontwikkeling vraagt aandacht voor de werkplek thuis en de bijbehorende ICT ondersteuning.

Vanwege de coronamaatregelen in de panden zullen bestaande kantoorconcepten opnieuw bezien moeten worden. In combinatie met meer thuiswerken zullen panden het ontmoeten meer gaan faciliteren. Voor de pand gerelateerde kosten mogen we in eerste instantie geen grote veranderingen verwachten. Enkele aandachtsgebieden die verschuivingen kunnen laten zien zijn Schoonmaak, Energie, Parkeren en Werkplekomgeving.

Binnen de soft services zullen enkele contracten aandacht vragen. Vaak gaan deze uit van een optimale flexibele bezetting waardoor tijdens/na de crisis het verdienmodel voor een deel weg kan vallen. Denk hierbij aan onderdelen van Hospitality.

De ontwikkelingen op ICT gebied zullen een versnelling laten zien. De cloudwerkplek wordt steeds meer geïmplementeerd. Deze verhoogt de softwarekosten maar brengt ook een efficiënte manier van beheren met zich mee. Hierdoor stijgen de werkplekbeheerkosten (software/licenties) maar dalen de kosten van de centrale & gedistribueerde diensten.

TOELICHTING NFC INDEX® KANTOREN 2019

De NFC Index® Kantoren wordt jaarlijks in juni gepubliceerd en betreft de gerealiseerde kosten (exclusief btw) van het voorgaande, afgesloten boekjaar. Hij wordt verkregen door de mediaan van de kosten per vierkante meter van alle hoofdactiviteiten van de NEN-EN 15221 op te tellen.

Gebouw & Infrastructuur

We zien ten opzichte van 2018 een daling van 0,3%. Onderliggend zien we lagere kosten voor Accommodatie (-3,6%). Daarnaast hogere kosten voor Tactisch Management (32%), Terrein (onderhoud) (8,5%) en Schoonmaak (7,9%).

Mens en Organisatie

Deze kosten laten een daling zien van 5,4%. Onderliggend een daling in de kosten van Logistiek (17,3%) met name door een daling bij Document Management (34,7%). De kosten voor Tactisch Management en Restaurant en Automaten stijgen met 30,9 respectievelijk 20,8%.

ICT

De kosten stijgen met 1,1% per m2 vvo. De cloudwerkplek wordt steeds meer geïmplementeerd. Hierdoor stijgen de Werkplekbeheerkosten (2,9%), maar dalen de kosten voor Centrale & Gedistribueerde Diensten (1,6%). De kosten voor Service Desk stijgen (4,0%), Telematica blijft verder dalen (0,4%).

Strategisch Facility Management en Horizontale functies

Deze kosten stijgen dit jaar met 16,8%, ondanks een daling op Strategisch Management (10%). De stijging wordt met name veroorzaakt door stijgingen op de kosten voor Duurzaamheid, Kwaliteit, FM Service-desk en Inkoop.

ONTWIKKELING VLOEROPPERVLAK PER WERKPLEK

De mediaan van het aantal m2 vvo per werkplek bedraagt 20,1 m2 in 2019. We zien daarmee een lichte stijging van 1,5% in het vierkante meter gebruik per werkplek. Deze ratio is minder bruikbaar als er werkplekken gebruikt worden die niet passen binnen de arbo normering (nieuwe werkplekconcepten).

DATA EN INFO

NFC Index® Kantoren 2019 is gebaseerd op 123 gebouwen met een totale oppervlakte van 1.207.042 m2 vvo. Voor meer informatie over de gebruikte methode en de NFC Index: www.nfcindex.nl