

GROEI VLAKT AF

Na jaren van sterke stijging

€602

Totale kosten
per m² VVO

€328

Gebouwen
Infrastructuur

€153

ICT

€83

Mens en
Organisatie

€26

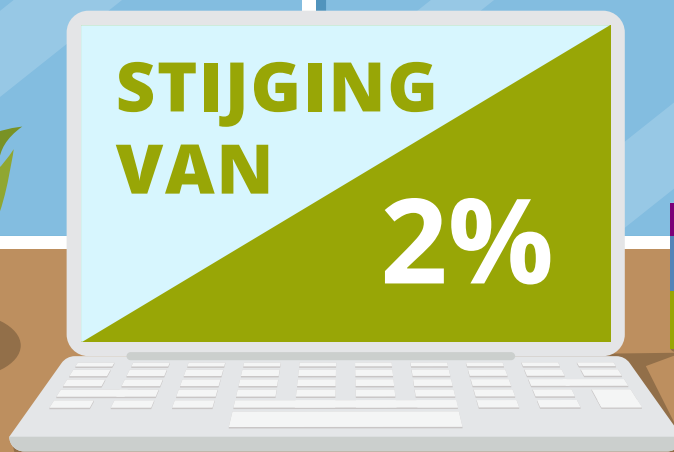
Horizontale
functies

€12

Strategisch
Facility
Management

STIJGING
VAN

2%



NFC Index 2024 overschrijdt grens van €600: groei vlakt af na jaren van sterke stijging

De NFC Index doorbreekt in 2024 voor het eerst de grens van €600 per vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlak en komt uit op €602. Daarmee stijgt de index met 2% ten opzichte van vorig jaar. Deze gematigde groei staat in schril contrast met de voorgaande jaren, waarin stijgingen van respectievelijk 8% (2023) en 11% (2022) werden genoteerd.

Ondanks de aanhoudende loonkostenstijgingen, die doorgaans leiden tot een sterkere toename van de index, zorgen verschillende factoren voor een afvlakking. Zo is er sprake van een lagere bezettingsgraad, een beperkt aanbod van leveranciers en terughoudende investeringen in gebouwaanpassingen en inrichting, mede ingegeven door hernieuwde focus op kostenbeheersing. "De NFC Index laat zien dat de markt zich stabiliseert na jaren van forse stijgingen. Organisaties zetten nadrukkelijker in op efficiëntie en selectieve investeringen," aldus Michel Tobé, voorzitter vereniging Facilitair Management Nederland. Ter illustratie: de NFC Index ligt nu 22% boven het niveau van 2019, 36% hoger dan in 2014 en 16% hoger dan in 2004.

Aanwezigheid blijft dalen. In de index van vorig jaar was nog gemiddeld 36% van de aan panden toebedeelde fte aanwezig in die panden. In deze index is dat 29%. De kameelvorm op de weekdays is versterkt. De bestaande pieken op dinsdag en donderdag stijgen terwijl de dalen op woensdag en vooral vrijdag lager zijn dan ooit. Ruimte voor werkplekken wordt anders ingezet en werkplekken worden niet aangevuld bij toegenomen fte. Het aantal werkplekken per fte daalt van 0,66 naar 0,63 en het verhuurbaar vloeroppervlak per werkplek stijgt van 22,3 naar 24,1 m².

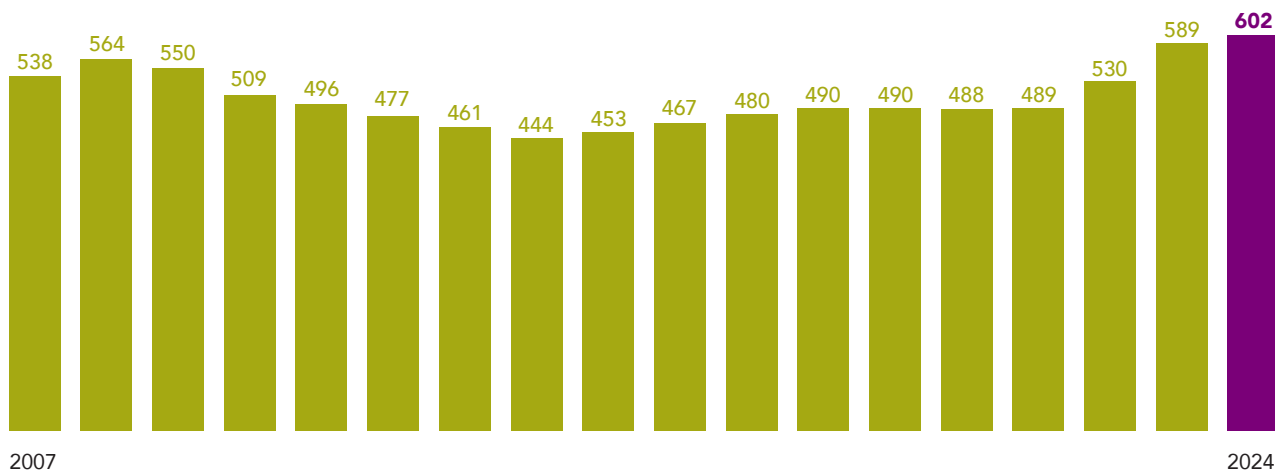
Ontwikkeling per kostencategorie

De index is gebaseerd op de Europese norm EN 15221-4, waarin kosten zijn ingedeeld in vier hoofdgroepen:

- **Gebouw en infrastructuur:** daling van 0,4%, vooral door lagere afschrijvingskosten;
- **Mens en organisatie:** toename van 4% als gevolg van hogere lonen, deels gecompenseerd door lager verbruik;
- **ICT:** stijging met 8% door hogere lonen en licentiekosten;
- **Management:** toename van 3%, mede als gevolg van lagere uitgaven aan externe advisering en interimdiensten.

Daarnaast zijn enkele opvallende uitschieters zichtbaar zowel naar boven als beneden:

- **Energiekosten:** een daling van 15% na de piek in 2023;
- **Schoonmaak:** +17% door doorwerking loonkostenstijgingen; reductie in volume is geen optie door het essentiële karakter van deze dienst;
- **Beveiliging:** +39% (sterkste stijging binnen de index);
- **Receptiediensten:** stijging beperkt door inzet eigen personeel en urenreductie;
- **Catering:** +10% restaurant en automaten, +29% banqueting. Inflatie en toename in verbruik spelen een belangrijke rol.



NFC INDEX KANTOREN

Netherlands Facility Costs Index (NFC Index) is onderdeel van facilitaire vakvereniging Facility Management Nederland (FMN) en wordt samengesteld in samenwerking met Colliers en TwynstraGudde. Deze index voorziet de Nederlandse markt jaarlijks van een objectieve en actuele benchmark van de facilitaire kosten. NFC Index verzamelt hiertoe jaarlijks de facilitaire kosten per m² verhuurbaar vloeroppervlak in kantooromgevingen en per m² bruto vloeroppervlak in het onderwijs.

Voor meer informatie: <https://fmn.nl/nfc-index>