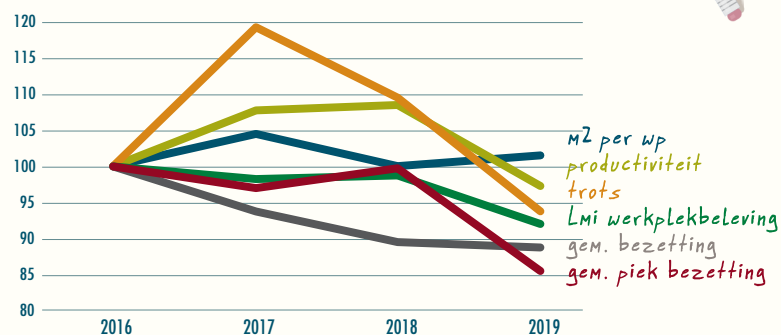
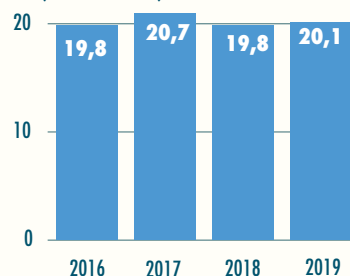


Ontwikkeling per werkomgeving – variabele (%)



Aantal vierkante meter per werkplek



NFC Index ® Werkomgeving 2019 geeft inzicht in de grootte van de Werkplek in relatie tot de gemeten Tevredenheid, Productiviteit, Werkplekbeleving en Bezettingsgraad.

De cijfers over 2019 zijn vanuit historisch perspectief van belang. De COVID-19 pandemie versnelt de transformatie van werken (en de werkomgeving) en zal van invloed zijn op de cijfers over 2020.

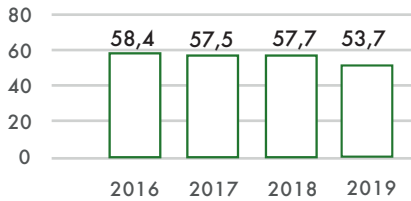
In dit Jaarbericht wordt daarom, naast de weergave over de jaren 2016 t/m 2019, inzage gegeven in de huidige ontwikkelingen van de nieuwe balans van kantoor- en thuiswerken.

TREND

De index laat voor de gemiddelde piekbezetting een daling zien. Continu inzicht in bezetting en benutting spelen in op vraag en aanbod naar werkplekken, waardoor efficiënter omgegaan kan worden met de beschikbare capaciteit. Beleving, productiviteit en trots laten een schommeling zien rond het langjarig gemiddelde. Deze wordt veroorzaakt door een variatie in de sectoren die data leveren.

De werkomgeving is meer dan alleen vierkante meters en een werkplek. Het is een plek waar je productief moet zijn en je goed moet voelen. De werkomgeving is de optelsom van ruimte, soorten werkplekken, bezettingsgraad en ruimtebeleving. De werkomgeving is gedeeltelijk ratio maar zeker ook emotie. De NFC Index Werkomgeving bundelt de belangrijkste kwantitatieve inzichten in de werkomgeving om integraal inzicht te verschaffen over de ontwikkeling van deze werkomgeving in Nederland.

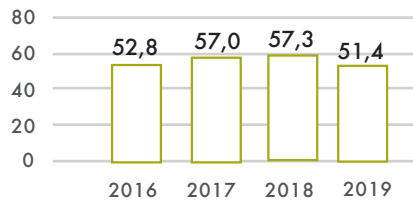
LMI (werkplekbeleving)



Werkplekbeleving: geeft aan hoe goed de werkomgeving de gebruiker ervan ondersteunt

Bron: Leesman

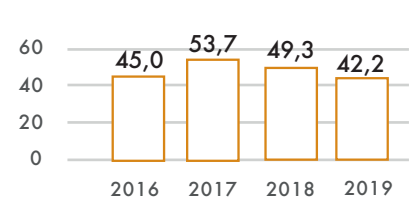
Productiviteit (%)



Productiviteit: de werkomgeving stelt mij in staat productief te werken

Bron: Leesman

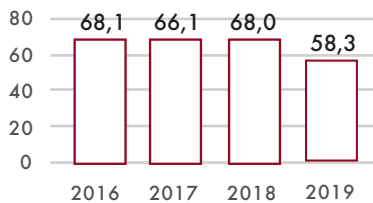
Trots (%)



Trots: het is een plek waar ik met trots bezoekers ontvang

Bron: Leesman

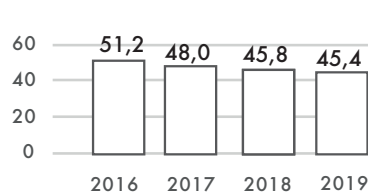
Gemiddelde piek bezetting (%)



Gemiddelde piekbezetting: de hoogst gemeten bezetting (fysiek en tijdelijk afwezig) gedurende een van de meetmomenten

Bron: Measuramen

Gemiddelde bezetting (%)

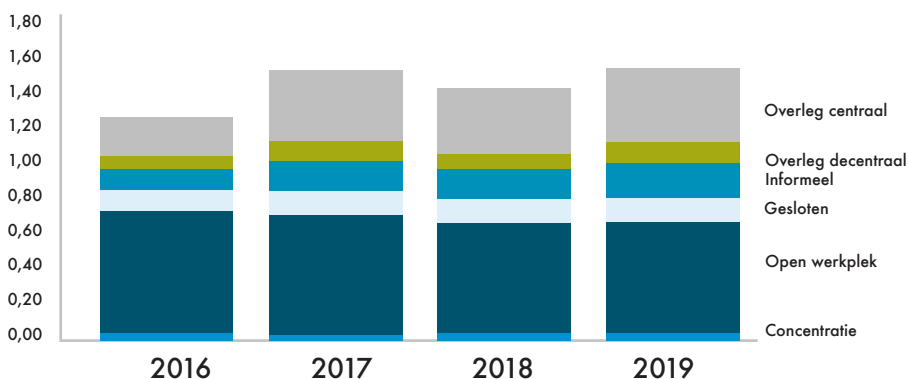


Gemiddelde werkplek bezetting: het percentage dat aangeeft hoe vaak een werkplek tijdens de meetperiode bezet is geweest

Bron: Measuramen

AANTALLEN WERKPLEKKEN PER FTE

De verschillende soorten werkplekken die door de medewerkers gebruikt kunnen worden



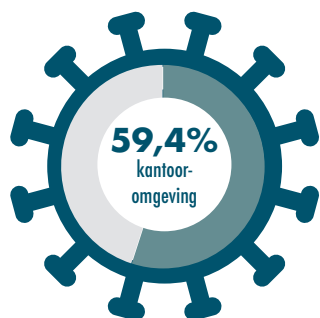
De verschillende soorten werkplekken die door de medewerkers gebruikt kunnen worden vs de aantallen per fte

TREND

Het aantal en de diversiteit van de werkplektypen per fte is in de laatste jaren toegenomen. We zien dit met name in de centrale overlegvormen. Dit is te verklaren uit de groeiende populariteit van agile werkvormen die nieuwe overlegmomenten en vormen introduceren in de werkomgeving.

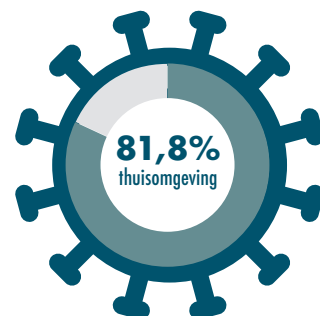
Impact van Covid op het werken in de kantooromgeving en het thuiswerken

Nederland heeft ruime ervaring met thuiswerken. De coronacrisis brengt dit verder in versnelling. Colliers en Leesman deden onderzoek naar de bestendigheid van dit fenomeen. Onderstaand enkele afbeeldingen uit onderzoeken die zowel in Nederland als wereldwijd gedaan zijn (gedurende de eerste 2 kwartalen van 2020). De Leesman data over thuiswerken zijn gebaseerd op 58.294 respondenten uit Europa.



Productiviteit

Gemeten is hoe goed de thuisomgeving de productiviteit ondersteunt (81,8%). In de kantooromgeving is dit ca. 59,4%. Wel is er met het thuiswerken een lage binding met de organisatie en collega's 64%. Medewerkers missen de sociale interactie en het kunnen leren van anderen.

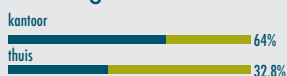


Kantoor vs thuis

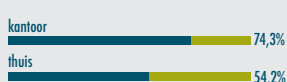
Welke elementen uit het werkproces komen nu beter tot hun recht op de kantoor- respectievelijk in de thuisituatie.

Beter op kantoor

Ontvangen van bezoekers



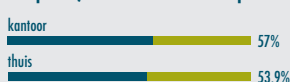
Informele sociale interactie



Leren van anderen



Papier/materiaal uitspreiden

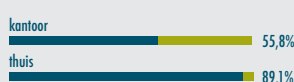


Beter thuis

Denken/ creatief denken



Lezen



Privégesprekken



Zakelijk vertrouwelijke gesprekken



Bron: Leesman

Thuiswerken in het 'nieuwe normaal'

De impact van de 1,5 meter samenleving op werkplekcapaciteit (in de kantoren) is groot: er zijn in dit 'nieuwe tijdelijke normaal' gemiddeld nog maar 35% werkplekken beschikbaar. Thuiswerken vormt een onvermijdelijk onderdeel van de anderhalve meter maatschappij. Thuiswerken is technisch goed mogelijk waarbij de (zelf-ingeschatte) productiviteit hoger is dan op kantoor. Er zijn echter ook factoren die minder goed tot hun recht komen bij massaal thuiswerken: sociale interactie, leren van anderen, creativiteit en innovatie.

Naar verwachting zal het thuiswerken met 30% toenemen. Voor corona werkte 9% op regelmatige basis thuis. Het nieuwe blijvende normaal tendeeft hiermee dus naar 39% thuiswerken wat betekent dat de werkweek gaat bestaan uit drie dagen op kantoor en twee dagen thuis. Het kantoor zal hierbij (naast de traditionele werkfuncties) meer aandacht moeten geven aan het binden van medewerkers en het stimuleren en het faciliteren van samenwerking en interactie.

Balans en spreiding zijn de twee succesfactoren voor het nieuwe kantoor. Balans tussen thuis en kantoorwerken die passend is bij de cultuur en werkprocessen van de organisatie. Spreiding van de aanwezigheid van de medewerkers op kantoor om extra piekdrukke (dinsdagen en donderdagen) en hele lege kantoordagen (woensdagen en zeker vrijdag) te voorkomen.



NFC Index: publiceert jaarlijks indices en kengetallen van facilitaire kosten voor de sectoren Kantoren en Onderwijs. Dit met behulp van de standaarden NEN-EN 15221 en NEN 2748.



Colliers International Occupier Services: marktleider en trendsetter in het benchmarken van facilitaire en vastgoed prestaties. Colliers beschikt met haar BenchBase® over de grootste Europese database.



Leesman is de grootste benchmark voor het meten van de effectiviteit van de werkomgeving. Zij legt de relatie tussen de werkomgeving enerzijds en productiviteit, welbevinden en trots van medewerkers anderzijds. De Leesman Index (Lmi) is een KPI die aangeeft hoe goed de werkomgeving de gebruiker ervan ondersteunt.



Measurementen verzamelt gegevens over de werkomgeving, creëert op basis daarvan handige inzichten en biedt zo de kennis om de werkplekstrategie te ondersteunen. Zij identificeert bijvoorbeeld patronen in gebruik en gedrag om zo eenvoudig gefundeerde beslissingen te nemen over de werkomgeving.