

## NFC Index<sup>®</sup> Kantoren 2018

### TOTAAL



# € 490

Kosten per vierkante meter vvo, excl. btw



### GEMIDDELD SERVICENIVEAU

# 6

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



### VERHOUDING M2 PER WERKPLEK

# 19,8

Het vierkante meter gebruik per werkplek komt meer in lijn met de voorgaande jaren en stabiliseert onder de 20m2 per wp.



### GEBOUW & INFRASTRUCTUUR



# € 270

stijging van 4,1%

Stijgende kosten voor Accommodatie, Werkplekomgeving en Parkeren. Een daling op Schoonmaakkosten.



### MENS EN ORGANISATIE



# € 73

stijging van 2,7%

Een afname in de uitgaven voor Restaurant & Automaten. Een stijging in de kosten van Beveiliging en Receptie.



### ICT



# € 124

stijging van 0,2%

Lagere kosten voor Centrale en Gedistribueerde Diensten en Telematica. De uitgaven voor Management & Advies gingen fors omhoog.

### VERHOUDING T.O.V HET TOTAAL

GEBOUWBEHEER & INFRASTRUCTUUR 55%

MENS EN ORGANISATIE 25%

ICT 15%

STRATEGISCH FACILITY MANAGEMENT EN HORIZONTALE FUNCTIES 5%



### STRATEGISCH FACILITY MANAGEMENT EN HORIZONTALE FUNCTIES



# € 24

daling van 10,3%

Een afname van het strategisch management. Wel zien we een toename in het tactisch management.

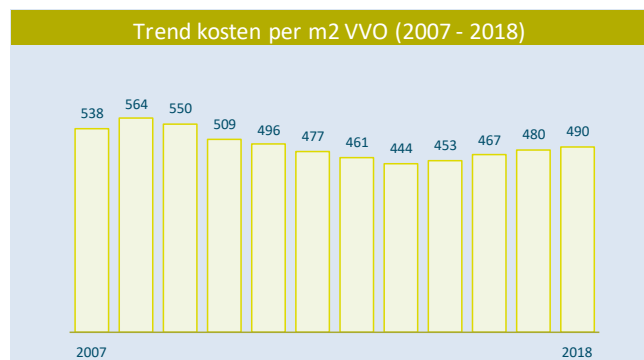
NFC Index<sup>®</sup> Kantoren 2018 is tot stand gekomen in samenwerking met Colliers International, Eures Services, FMN, METRI en Twynstra Gudde

In 2018 bedroegen de kosten per vierkante meter vvo € 490, excl. btw.

Het gemiddelde serviceniveau over Gebouw & Infrastructuur en Mens en Organisatie bedroegen respectievelijk 6,0 en 5,9 (op een schaal van 1 tot 10).

## TREND

De opgaande trend zet door. In 2018 zien we een stijging van 2,1%.



Eind 2008 zagen we het begin van de kredietcrisis. In de jaren daarna volgde een focus op facilitaire kosten en daarmee een neergaande trend tot 2015. Na 10 jaar zien we over deze periode (ondanks de trendbreuk in 2015):

Een daling van 12% voor Gebouwbeheer & Infrastructuur. Deels veroorzaakt door een daling van 26% op Accommodatie (met name door een duidelijke daling in de jaren 2009 tot en met 2014) en dalingen voor Nutsvoorzieningen (-39%) en Onderhoud (-31%). Echter we zien ook meer aandacht voor de werkplekomgeving (een stijging van 173%) en parkeren (een stijging van 145%).

De kosten voor Mens en Organisatie dalen de afgelopen 10 jaar met 18%. Onderliggend wordt dit bevestigd door dalingen op Logistiek (met name voor Document Management (-42%)) en Restaurant en Automaten (-33%). De kosten voor Beveiliging zijn ook sterk gedaald, maar in combinatie met Receptie zien wij een stijging van 26%.

De kosten van ICT zijn in deze periode 10% gedaald. Met name door lagere kosten voor Telematica (-19%) en Centrale en Gedistribueerde Diensten (-14%). Een stijging zien we voor Advies (31%) en de Servicedesk (12%).

De Overhead (Strategisch Facility Management en Horizontale functies), exclusief tactisch management, stijgt in die periode met 12%.

## TOELICHTING NFC INDEX® KANTOREN 2018

De NFC Index® Kantoren 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 2017 een stijging van 4,1%. Onderliggend zien we een stijging voor Accommodatie (1,6%), Werkplekomgeving (13,6%) en Parkeren (25,4%). De kosten van Schoonmaak dalen met 2,4%.

### Mens en Organisatie

De kosten laten een stijging zien van 2,7%. Onderliggend zien we een daling in de kosten van Hospitality door een daling bij Restaurant & Automaten (-9,9%) en een stijging in de kosten van Beveiliging (12,8%). De kosten van Logistiek stijgen met 2,7%.

### ICT

De kosten stijgen met 0,2% per m<sup>2</sup> vvo. We zien een verlaging van de kosten door het gebruik van Office 365 en een daling in de kosten van Centrale en Gedistribueerde Diensten (-5%) en Telematica (-2,1%).

De kosten voor Management & Advies gingen fors omhoog (8,7%) mede door aandacht voor security en gebruik van cloudoplossingen. De kosten voor Werkplekbeheer stegen licht met 1,8% voornamelijk doordat client software bij een cloudwerkplek wordt meegenomen bij het beheer.

### Strategisch Facility Management en Horizontale functies

Deze kosten dalen dit jaar met 10,3%. Als wij voor de totale Overhead de kosten van het tactisch management meenemen, dan zien we een daling van 5%.

## ONTWIKKELING VLOEROPPERSVLAK PER WERKPLEK

De mediaan van het aantal m<sup>2</sup> vvo per werkplek bedraagt 19,8 m<sup>2</sup> in 2018. We zien daarmee een daling van 4,7% 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 2018 is gebaseerd op 120 gebouwen met een totale oppervlakte van 2.009.170 m<sup>2</sup> vvo. Voor meer informatie over de gebruikte methode en de NFC Index: [www.nfcindex.nl](http://www.nfcindex.nl)