

Toelichting bij onderzoeksrapportage FWR

Doel en inhoud van deze toelichting

Deze toelichting is geschreven begin juli 2011 en is bedoeld om de besluitvorming en eerste ontwikkelingen te schetsen rondom de ‘Onderzoeksrapportage Kaderstelling Fysieke Werkomgeving Rijk - Corporate Standard Fysieke Werkomgeving Rijk 2011’, samengesteld door het Center for People and Buildings (CfPB) in maart 2011. Dit is het eindrapport van het programma Fysieke Werkomgeving Rijk (FWR) dat DGOBR in opdracht van de ICFH heeft uitgevoerd.

De onderwerpen van deze toelichting zijn:

- Besluitvorming over de FWR
- Uitleg van de tabel in de Bijlage FWR in relatie tot de tabel in de rapportage
- Relatie met twee recente CfPB onderzoeksrapporten

NB: Deze toelichting is bedoeld om de rapportage in een kader te plaatsen, maar kan de uitgebreide teksten, definities en toelichtingen uit de Bijlage FWR en de onderzoeksrapportage niet vervangen.

Besluitvorming

Op 6 juli 2011 heeft de ICBR de “Bijlage FWR” akkoord bevonden, zoals die bij de nota Stelsevaluatie was ingebracht, met de toevoeging van de voorraadnorm 24,5 m² BVO per werkplek.

De Bijlage FWR omvat een overzicht van de belangrijkste resultaten van het programma FWR. Het beschrijft de ruimtenormering voor de kantoorhuisvesting en daarnaast de uitgangspunten voor de standaardisering van rijkskantoren. Verder wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage (Zie: FWR normenbijlage bij stelsevaluatie van juni 2011).

Ten opzichte van de onderzoeksrapportage zijn er echter in de Bijlage FWR drie wijzigingen aangebracht:

1. De ruimtenormering is vertaald naar m² FNO per werkplek in plaats van m² FNO per fte, zodat de normen ook onafhankelijk van de flexfactor gebruikt kunnen worden. Deze vertaalslag wordt hierna toegelicht.
2. De te hanteren flexfactor is gesteld op 0,7 werkplek per fte, tenzij dit bouwkundig niet haalbaar is, in plaats van een flexfactor van 0,9 met (alleen een) ambitie van 0,7 (volgend op het kabinetsbesluit van 27 mei 2011)
3. De voorraadnorm van 24,5m² BVO per werkplek was weggelaten (maar is dus in de besluitvorming weer teruggebracht).

Naast de besluitvorming over de Bijlage FWR is er dus eerder een besluit genomen over het Masterplan Den Haag in de Ministerraad op 27 mei. En het Rijk gaat toe naar concentratie van bouwlocaties in het kader van Compacte Rijksdienst, zo is besloten in de MR op 17 juni.

Tabel: FNO normen per werkplek

In de Bijlage FWR is een nieuwe tabel opgenomen: “Tabel 1. Gebouwgerelateerde ruimtenormen”. Dit is een vertaling van de tabel uit de rapportage genaamd “Figuur 13: m² FNO per fte voor het basisgebruikersprofiel”. Hier werd uitgegaan van 10,5m² FNO per fte bij 0,9 werkplek per fte en dit is omgerekend naar 11,7 m² FNO *per werkplek*. (10,5 gedeeld door 0,9). Er heeft bewust een omrekening plaatsgevonden naar m² FNO per werkplek, zodat de normen organisatieonafhankelijk en (grotendeels) flexfactor onafhankelijk toegepast kunnen worden. Hieronder is de tabel opgenomen die is gebruikt als input voor de besluitvorming. Hierin zijn ten opzichte van de genoemde tabel 1 ook wat toelichtingen opgenomen.

Basiswerkplekprofiel en ruimtenormen

Werkplekken	m ² FNO per werkplek	toelichting
Basiswerkplekken voor langdurig gebruik en circulatieruimte	6	bestaande uit een variatie van 1-8 persoonswerkplekken in open, halfopen en/of gesloten setting
Basiswerkplekken voor kortstondig gebruik en circulatieruimte	6	bestaande uit een variatie van o.a. aanlandplekken, telefoonplekken, loungeplekken
Overleg en ontmoetingplekken (per 2 zitplaatsen)	5	bestaande uit een variatie van 2-8 persoonsfaciliteiten in open, halfopen en/of gesloten setting
gewogen gemiddelde m² per werkplek vanuit FWR activiteitenprofiel	5,85	
Faciliteiten bij werkplekken		
	m² FNO per totaal aantal werkplekken	
Kasten/lockers	1	
Pantry's	0,25	
Service-/copycorners	0,25	
Sanitair/werkkasten/ garderobe	0,7	
Totaal faciliteiten per werkplekken	2,2	
Centrale faciliteiten		
	m² FNO per totaal aantal werkplekken	toelichting
Vergaderruimten	1,1	gemiddeld 2,5 m ² per zitplaats in gesloten overlegruimten vanaf 8 personen
Restaurant/keuken	0,6	
Facilitaire ruimten/ archieven/ bibliotheek	1,6	
Entree/ receptie/ wachtruimte	0,3	
Totaal centrale faciliteiten per werkplek	3,6	

Totaal m² per werkplek FNO	11,7
--	-------------

Tabel: ruimtenormen per werkplek zoals opgesteld door CfpB (met m² FNO en toelichting)

De onderdelen waaruit de $11,7\text{m}^2$ per werkplek zijn opgebouwd zijn ook afzonderlijk weergegeven, waaronder het gewogen gemiddelde m^2 FNO per werkplek en de m^2 FNO per werkplek voor de verschillende faciliteiten bij de werkplekken en de diverse centrale faciliteiten; alles vanuit het basisgebruikersprofiel. Bij de berekening van de m^2 FNO norm per werkplek zijn afrondingen gemaakt.

Voor faciliteiten is dus het aantal benodigde m^2 per totaal aantal werkplekken weergegeven en niet de m^2 die er per afzonderlijke faciliteit, zoals een zitplaats in een vergaderruimte of een pantry, nodig is. Hiervoor zijn normen per type opgenomen in het rekenmodel PACT dat gebruikt kan worden om met de FWR normen te gaan rekenen. In een apart onderzoek is PACT voor de eerste keer gebruikt. Ervaringen hiermee zijn opgenomen in een rapportage die hierna wordt besproken.

Effecten van een lagere flexfactor

De $11,7\text{m}^2$ FNO per werkplek is zowel te hanteren bij een flexfactor van 0,9 als bij een flexfactor van 0,7. De effecten van een lagere flexfactor zijn onderzocht in een aparte rapportage waar ook in het volgende deel op in wordt gegaan.

NB: in de besluitvorming en de rapportage is bewust een bezettingsgraadnorm opgenomen, omdat de bezettingsgraad van 75% uiteindelijk het doel is wat met de flexfactor wordt beoogd.

FNO versus NO

Er wordt gesproken over m^2 FNO. Dit betekent dat het gaat om normen zoals gebruikt in een PvE. Zodra deze normen in praktijk worden gebruikt om feitelijk aanwezige oppervlakten in gebouwen (dat wordt gemeten in m^2 NO) te toetsen, is het noodzakelijk om rekening te houden met indelingsverlies (het verschil tussen m^2 FNO en de m^2 NO). In de rapportage is er gesproken van 5-7% indelingsverlies. Effectief zal er in een gebouw dus $12,3\text{-}12,5\text{m}^2$ NO per werkplek nodig zijn. Het verdient aanbeveling dit kleine verschil in de implementatie van de besluitvorming voldoende aandacht te geven.

Gerelateerde CfPB onderzoeksrapporten

Er zijn tot het moment van besluitvorming over de FWR twee CfPB rapporten verschenen die een relatie hebben met de *Onderzoeksrapportage Kaderstelling Fysieke Werkomgeving Rijk*. Dit zijn:

- *Flexibel huisvesten en Kostenempirie, Casus Rijkshuisvesting* (2011). “Hier verder Rapport Kostenempirie genoemd en
- *Een gebouw voor rijksambtenaren, rapportage van de studie naar de ontwikkeling van specificaties voor de ruimtelijke inrichting van rijkskantoren: een basismix* (2011) hier verder Rapport Basismix genoemd.

Rapport Kostenempirie

In het eerste deel van het onderzoek zijn de effecten bestudeerd van de verhoging van de ambitie (naar $0,7$ werkplek per fte) op de samenstelling van de werkplekkenmix en de ondersteunende plekken. Dit is gedaan met behulp van het reken- en redeneermodel PACT, toegepast op een tweetal cases van rijksgebouwen in Den Haag, te weten het gebouw Rijnstraat 8 en het gebouw de Resident (Castalia). Bij het invoeren van activiteitgerelateerd werken en een lagere flexfactor is het nodig dat de gefaciliteerde plekken in een gebouw in verhouding zijn met de activiteiten die er plaatsvinden, zowel

in aantal als in type. De verhoudingen van de verschillende typen verschuiven naarmate men meer flexibiliteit invoert. Naar verhouding daalt dan het aantal werkplekken en neemt het aandeel in de totale oppervlakte (en aantal ruimtes) van de faciliteiten en de overlegplekken toe. De open-gesloten verhouding is sterk afhankelijk van de keuze van de toe te passen typen plekken. Als het activiteitenpatroon stabiel blijft, zal deze in verhouding niet sterk verschuiven bij een verandering van 0,9 naar 0,7.

Het derde deel van het onderzoek gaat over de kwantificering van de economische effecten in theorie en bij een tweetal cases bij een verloop van de flexfactor van 1,1 naar 0,9 en verder naar 0,7. Dit is gedaan met behulp van het reken- en redeneermodel PARAP. Als eerste is onderzocht wat - bij een theoretische benadering van nieuwbouwsituaties - de integrale effecten op de jaarkosten zijn van variaties van genoemde verlaging van de ratio werkplek per fte en de vermindering van het kantooroppervlak per persoon. Aangetoond wordt dat de verschuivingen niet alleen bij de gebouwgebonden investeringen en jaarkosten ontstaan, doch vooral bij de kosten voor het interieur, uitrusting en ICT. Verder wordt aangetoond dat de effectiviteit het sterkst toeneemt bij de verandering van de flexfactor van 1,1 met vaste werkplekken naar 0,9 met flexibele werkplekken. De volgende stap naar een verlaging van de flexfactor naar 0,7 geeft per persoon nog steeds besparingen, maar in mindere mate.

Rapport Basismix

Deze rapportage geeft de resultaten weer van het onderzoek naar een basiswerkplekkenmix voor de rijksoverheid. De berekeningen zijn uitgevoerd met het PACT rekenmodel, een rekenmodel waarin verschillende (werk)plekken (P) die in de huisvesting voorkomen en activiteiten (ACT) van medewerkers met elkaar in verband worden gebracht. Dit is gedaan op basis van een basisactiviteitenprofiel, een bepaalde selectie van plekken en organisatiegegevens. In deze keuzen werd de case Rijnstraat als een referentie gebruikt.

Voordat de definitieve basismix werd berekend, zijn een aantal scenario's berekend. Als eerste is gekeken naar mogelijke verschillen bij een andere functionaliteit van de plekken. Daarnaast is ook gekeken naar de effecten van andere uitgangspunten zoals het invoeren van thuiswerk en andere gebruikersprofielen.

Uit het onderzoek is geconcludeerd dat het PACT-model helpt bij het inzichtelijk maken van effecten van verandering van uitgangspunten voor de ruimtebehoefte. Als het basisgebruikersprofiel wordt gehanteerd, is er weinig effect bij een verschillend aantal fte. Als gebruikersprofielen sterk veranderen, komen andere soorten ruimtebehoeften naar voren: als het gebruikersprofiel veel meer overleg in zich heeft, zijn meer ontmoetingswerkplekken en overlegplekken nodig dan basiswerkplekken. De verschuiving in typen werkplekken heeft niet veel effect op het aantal benodigde m² FNO.

Afronding

Vanaf het moment van besluitvorming zullen de vastgestelde normen door een steeds grotere groep gebruikers toegepast gaan worden. Hierbij zullen altijd interpretatievragen blijven. Het CfPB heeft als voornemen en doelstelling om een versie van het PACT rekenmodel te maken dat geheel is afgestemd op de (nieuwe) FWR normen en denkwijzen. Het gebruik van dit model zal de toepassing in de praktijk gemakkelijker maken.