

Uitgangspunten kostenmodellen

Bij de opzet van de rekenmodellen is uitgegaan van onderstaande uitgangspunten:

- We zijn ervan uitgegaan, voor het vergelijk, van een standaard cellenkantoor.
- Investeringsbedragen voor nieuwe huisvesting zijn gemiddeld op basis van ervaring. Afhankelijk van het aangeboden pand kunnen deze bedragen hoger of lager uitvallen.
- Inbegrepen is een investeringen in een bedrijfsrestaurant betreffen het bouwen van een nieuw bedrijfsrestaurant inclusief bijbehorende technische infrastructuur (t.b.v. lunch voorziening zonder warme maaltijden) en meubilair.
- Voor alle nieuwe huisvestingsconcepten is gerekend met nieuw meubilair (standaard modellen).
- Voor alle huisvestingsconcepten zijn de exploitatiekosten per vierkante meter gelijk gehouden. Kosten facilitaire ondersteuning zijn afhankelijk van het te huren oppervlak.
- Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Exploitatiekosten

Onkosten om een onderneming te exploiteren. Voorbeelden hiervan zijn:

- Energie
- Schoonmaak
- Onderhoud
- Facilitaire dienst
- Beveiliging
- Catering etc.

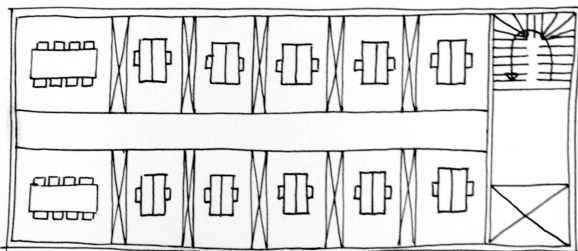
Indien u uw eigen exploitatiekosten invult en de uitkomst van besparing wordt negatief kan dit in de aanname van de kengetallen zitten. Een nader onderzoek naar de kosten verdeling kan dan wenselijk c.q. nuttig zijn.

Indien niet bekend dan
leeglaten.

KIES UW SCENARIO

Het rekenmodel vertaalt, op basis van uw input, een mogelijk programma van eisen naar 4 verschillende huisvestingsconcepten. Uiteraard is elke organisatie uniek het is een indicatie van mogelijke besparingen en zijn er legio varianten te ontwerpen passende bij uw organisatie. De vier mogelijke scenario's:

Kamerkantoor

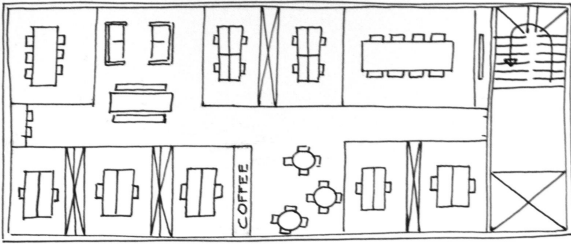


Een omsloten ruimte met 1-3 werkplekken.

Kenmerken:

- Akoestische en visuele privacy voor groepen van 1-3 personen.
- Mogelijkheden voor concentratiewerk en vertrouwelijke gesprekken.
- Mogelijkheden voor het uitdrukken van status en hiërarchie door het variëren van kamergrootte.
- Mogelijkheden voor gedecentraliseerde klimaatbeheersing.
- Beperkte ruimtelijke flexibiliteit.
- Beperkt efficiënt ruimtegebruik per werkplek.

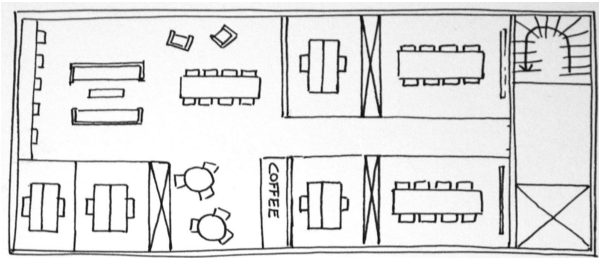
Kantoortuin



De kantoortuin is een open werkomgeving waarbij per werkplek gerekend wordt met 8 m². In dit huisvestingsconcept is uitgegaan van minder managementkamers dan in het kamerkantoor. Kenmerken:

- Beperkte akoestische en visuele privacy.
- Mogelijkheden voor interactie met medewerkers en sociale controle.
- Beperkte mogelijkheden voor individuele klimaatbeheersing.
- Hoge mate van ruimtelijke flexibiliteit.
- Efficiënt ruimtegebruik per werkplek.

Innovatief I



Het innovatieve concept gaat uit van het principe plaatsonafhankelijk werken. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden zijn verschillende typen werkplekken beschikbaar. Managers hebben in dit concept geen eigen kamer. De gemiddelde werkplek in het innovatieve concept zijn (7 m² per werkplek).

Verschillende werkplektypen binnen het innovatieve concept zijn:

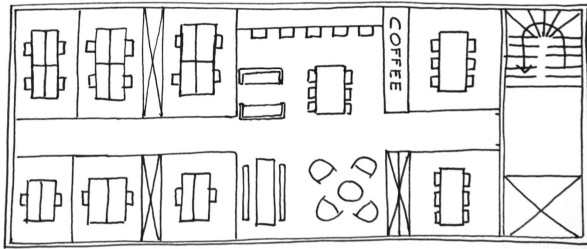
- standaard open werkplek
- projectruimte
- teamruimte
- cockpit of stiltewerkplek
- half open Cockpit

Flexfactor 50%. Onder de flexfactor wordt verstaan het percentage van alle mensen dat flex. In het innovatieve concept I is dit 50%.

Flexratio 0,8. De flexratio geeft aan hoeveel mensen een werkplek delen. De flexratio vermenigvuldigd met het aantal mensen dat flex geeft het aantal beschikbare werkplekken. In het innovatieve concept I is de flexratio 0,8. Dus 10 mensen delen gemiddeld 8 werkplekken.

Omdat het innovatieve huisvestingsconcept sterk gericht is op ondersteuning van de onderlinge communicatie worden meer overlegmogelijkheden gecreëerd. Naast de standaard vergaderkamers is ook open overlegruimte en een 'huiskamer' beschikbaar.

Innovatief II



Het innovatieve concept II is opzet identiek aan het innovatieve concept I. Het belangrijkste verschil met het innovatieve concept I is dat nu 95% van de mensen flext met een flexratio van 0,7.

Flexfactor 95%. Onder de flexfactor wordt verstaan het percentage van alle mensen dat flext. In het innovatieve concept I is dit 50%.

Flexratio 0,7. De flexratio geeft aan hoeveel mensen een werkplek delen. De flexratio vermenigvuldigd met het aantal mensen dat flext geeft het aantal beschikbare werkplekken. In het innovatieve concept I is de flexratio 0,7. Dus 10 mensen delen gemiddeld 7 werkplekken.

De gemiddelde werkplek in het innovatieve concept II is hetzelfde als in het vorige concept. Belangrijk verschil is dat in verhouding veel minder standaard open werkplekken beschikbaar zijn omdat slechts 5% van de mensen een vaste werkplek heeft en dus veel meer mensen meedoen aan het flexconcept.