



Bijlage D - Aanvulling en toelichting op FWR en methodiek CfPB

Datum
3 mei 2021

Inleiding

Deze bijlage is bedoeld om op een compacte wijze de informatie die nodig is voor de bezettingsgraadmeting te bundelen. Tevens bevat het elementen die een aanvulling zijn op het Rijkskader voor de Fysieke Werkomgeving Rijk (Bijlage B bij het Beschrijvend Document). Deze aanvulling is van belang omdat er een tussentijdse wijziging is gekomen, ingegeven door COVID-19, die nog niet in de bijlage is verwerkt. De informatie in deze bijlage D vervangt bijlage C niet.

Het Rijkskader FWR

De opzet van de bezettingsgraadmeting is gebaseerd op het kader van de Fysieke Werkomgeving Rijk (FWR). Dit Rijkskader is opgesteld om de huisvesting van het Rijk eenduidiger te maken en efficiënter te kunnen benutten. Door het gebruik van dezelfde uitgangspunten, normeringen, typen ruimten en dergelijke, is het mogelijk om eenvoudiger te kunnen inspelen op veranderingen in organisaties en groei en krimp op te vangen. Door verzamelkantoren in te zetten wordt er efficiënter gebruik gemaakt van de ruimte in rijkskantoren en de faciliteiten van de concern dienstverleners. Daarnaast is er op een aantal punten een inhoudelijke aanvulling, omdat we als facilitaire dienstverlener ons willen versterken op de informatie rondom gebruik van de panden.

Ten tijde van de aanbesteding zijn de volgende documenten van kracht:

1. FWR-wijzer 2.0
2. FWR-aanvulling Interim 21/22: de FWR-aanvulling Interim 21/22 gaat naar verwachting vóór de zomer het besluitvormingsproces door. Deze interim invulling biedt ruimte voor de ontwikkeling van de werkomgeving naar het hybride werken. De benaming van type werkplekken in deze tijdelijke FWR 21/22 zijn opgenomen in deze aanvullende toelichting, de verandering van percentages niet aangezien deze niet zijn vastgesteld.

Opvolgende versies van de FWR worden tijdig gedeeld met de Opdrachtnemer.

Minder werkplekken dan fte's

Een vermindering van het aantal werkplekken op het totaal aantal fte's binnen een organisatie is een van de belangrijkste doelstellingen in het gebruik van het gebruikte vastgoed. Uitgangspunt is dat organisaties maximaal 0,9 werkplek (FWTE) per formatieplaats (fte) in gebruik hebben, ofwel een flexfactor van 0,9. In sommige kantoren is de flexfactor 0,7. In zeer specifieke situaties lager.

Werkruimten van departementen

De FWR gaat uit van werkgebieden specifiek voor departementen en van omgevingen die gezamenlijk worden gebruikt. De werkomgeving van een departement kent de volgende categorieën ruimten:

- Ruimten voor Bureauwerk
- Ruimten voor Communicatie (inclusief decentrale kleinere overlegruimten)
- Ondersteunende ruimten (decentraal)

De FWR Werkplek Tel Eenheid (FWTE) is een eenheid voor het tellen van FWR-werkplekken in de werkomgeving. Deze teleenheid is nodig om de verschillende soorten werkplekken (bureau-werkplekken en communicatieplekken in diverse variëteiten) onder één noemer te kunnen brengen en op een éénduidige manier te kunnen tellen. De teleenheid speelt een belangrijke rol bij de capaciteitsbepaling

van een rijkskantoor, bij de behoeftestelling van organisaties en bij de toewijzing van werkgebieden en -plekken aan organisaties. Daarbij geldt:

Datum
3 mei 2021

- Iedere bureauwerkplek (ieder bureau) telt als 1 FWTE.
- Bij communicatiewerkplekken geldt iedere zitting als 0,5 FWTE (2 zitplekken is 1 FWTE).

Werkplekmix

De mix beschrijft de variatie aan soorten ruimten die in een rijkskantoor voorkomen plus hun relatieve aandeel in het totaal van werkruimten binnen een rijkskantoor.

- Ruimten voor Bureauwerk
- Ruimten voor Communicatie (inclusief decentrale kleinere overlegruimten)

De samenhang tussen beide mixen is dusdanig sterk, dat het relatieve aandeel van elke plek steeds als een percentage van het totaal van beide mixen (100%) is beschreven. De FWR 2.0 die moet worden gehanteerd, gaat uit van een volgende standaard verdeling:

- 75% van de werkplekken (FWTE) is bestemd voor bureauwerk
- 20% voor communicatieplekken (FWTE)
- 5% speelruimte waarbij de organisatie zelf kan aangeven of de plekken voor bureauwerk of voor communicatie worden aangevuld

De verdeling in de panden kan in de praktijk afwijken.

Gedeelte ruimten in panden

In grote verzamelkantoren zijn er gebieden en faciliteiten die worden gedeeld.

Denk aan te boeken vergaderzalen op het vergadercentrum en andere ruimten, zoals het restaurant, koffie corner, entreehal, kolkamer. De gedeelde omgeving in een pand kent de volgende categorieën ruimten:

- Ruimten voor Vergaderen (centrale grotere overlegruimten)
- Ondersteunende ruimten (centraal)

Aangezien deze ruimten niet behoren tot de specifieke werkomgeving van een departement, tellen deze plekken niet mee als FWTE. Voor een bezettingsgraadmeting tellen zij wel mee als meetelement, aangezien deze gebieden ook gebruikt worden om activiteiten te verrichten. Bovendien dienen zij als buffer tijdens piekmomenten (pre Corona de maandag, dinsdag en donderdagen).

Meetpunten

Voor de bezettingsgraadmeting is het van belang om alle plekken die bezet kunnen worden om te werken, geteld worden. Dit zijn de zogenaamde 'meetpunten'. Het aantal meetpunten in een pand verschilt door de grootte van het pand. Voor elk meetpunt moet gekeken worden wat de bezetting is én wat de benutting is.

In Bijlage C bij het Beschrijvend Document, '201706-01_Methode Bezettingsgraad_Def.pdf', is in figuur 6 een overzicht met meetpunten opgenomen. In het kader van de FWR-aanvulling Interim 21/22 is een aantal wijzigingen in de specificatie van de meetpunten doorgevoerd, deze zijn in navolgende tabel oranje gemarkeerd. Deze typen werkplekken FWR die zijn opgenomen in navolgende tabel Meetpunten, dienen te worden gehanteerd.

Tabel Meetpunten (uitbreiding op figuur 1 – Methode bezettingsgraadmeting Bijlage C, Document '201706-01_Methode Bezettingsgraad_Def.pdf')		
Hoofdcategorie meetpunt	Meetpunt	Specificatie Meetpunt / Type plek FWR
Ruimten voor bureauwerk	Per bureau werkplek	Omsloten eenpersoonsruimte
		Omsloten tweepersoonsruimte
		Omsloten meerpersoonsruimte voor 3-8 pers.
		Open meerpersoonsruimte voor 2-8 pers.
Ruimten voor communicatie	Per ruimte en daarna per tafel	Open 2, 3, tot max 8 pers. Samenwerkruimte/scrumruimte
		Omsloten 2, 3, tot max 8 pers. Samenwerkruimte/scrumruimte
		Omsloten ruimte VOOR MULTIFUNCTIONEEL GEBRUIK (2 pers. (hybride) overleg óf 1 ps. bureauwerk)
		Omsloten overlegruimte 4-8 personen
Ruimten voor vergaderen	Per ruimte	Kleine vergaderruimte voor 8 personen
		Middelgrote vergaderruimte 12-24 personen
		Grote vergaderruimte 32, 40 of 48 personen
Ondersteunende ruimten centraal	Per ruimte	Entreehal
		Receptie
		Wachtruimte
		Verkeersruimte
		Restaurant
		Coffee corner
		Vergaderzone RO plein
		Werkplekzone RO plein
		Omsloten overleg RO plein
		Communicatiezone RO plein
Ondersteunende ruimten decentraal	Per ruimte	Pantry
		Belruimte
		Werkarchief
		Ruimte voor persoonlijke opslag
		Service ruimte
		Piekvoorziening
		(De rookruimte komt geheel te vervallen)
Specials	n.t.b.	Situationeel bepaald

Toelichting:

- Meten per werkplek: een bureauwerkplek (1 FWTE) telt als één meetpunt en is bedoeld voor 1 persoon.
- Meten per ruimte: het aantal stoelen in een ruimte is niet bepalend, maar wel of de ruimte in gebruik is en daardoor niet meer beschikbaar voor anderen. Vandaar dat in deze gevallen in de bezettingsgraadmeting de ruimte wordt geteld en niet het aantal stoelen. Wel wordt er per ruimte bepaald voor hoeveel personen deze geschikt is, zodat de benuttingsgraad inzichtelijk gemaakt kan

worden. Vanuit het perspectief van de facilitaire dienstverlener vullen we dit graag inhoudelijk aan met de verfijning in de activiteit die plaats vindt in de ruimte.

Datum
3 mei 2021

Te meten variabelen per meetpunt

- a. *Bezetting*:
 - onbezet (meetpunt is beschikbaar voor anderen)
 - tijdelijk onbezet (meetpunt is duidelijk in gebruik, maar er is niemand aanwezig)
 - bezet (meetpunt is bezet door één of meerdere personen)
- b. *Benutting fysiek*: aantal fysiek aanwezige personen op het meetpunt, in vergelijking tot de capaciteit van het specifieke meetpunt
- c. *Benutting digitaal* (hybride overlegvorm): aantal fysiek aanwezige personen op het meetpunt in vergelijking tot de capaciteit van het specifieke meetpunt **én** het aantal personen dat digitaal aanwezig is
- d. *Activiteit (kunnen eventueel ook 2 activiteiten zijn)*:
 - Fysiek overleg formeel
 - Fysiek overleg informeel
 - Hybride overleg
 - Computerwerk (kan desktop en laptop zijn)
 - Telefoneren (kan vast of mobiel zijn)
 - Lezen (op de werkplek)
 - Documentverzorging
 - Pauzeren (naar alle waarschijnlijkheid, bv. omdat iemand zit te eten of te lezen)
 - Overig (andere activiteiten dan hiervoor omschreven)

Meetperiode en aantal observaties

Opdrachtgever streeft ernaar om éénmaal in de twee jaar, in eenzelfde periode het merendeel van de panden te meten. Incidenteel en met hoge uitzondering kunnen losse metingen worden aangevraagd. De metingen in één pand moeten op 10 achtereenvolgende werkdagen plaatsvinden. Afhankelijk van ontwikkelingen bij de Opdrachtgever en beschikbare capaciteit bij de Inschrijver, wordt de planning bepaald. Er is een beperkt aantal representatieve weken in een jaar, zodat goede afstemming noodzakelijk is over de periode van meten; perioden waarin vakantiedagen vallen zijn ongeschikt.

Streefwaarden bezettingsgraad panden rijk

Een streefwaarde voor de bezetting van de werkplekken (FWTE) van gemiddeld 75%.
Toelichting: dit gemiddelde van 75% geldt voor de twee drukste dagen van de week tussen 9.00 en 17:00 uur. De metingen dienen een periode van twee weken te beslaan. De bezettingsgraad mag hoger zijn op piekmomenten en lager op dalmomenten.
Om het gebruik en een efficiënte benutting van de Rijkspanden te kunnen meten, is er een gestandaardiseerde methodiek ontwikkeld, 'gebruik en bezetting van Rijkshuisvesting' en aangevuld met een aantal aanvullende meetgebieden. Deze methodiek is leidend voor de bezettingsgraadmeting zoals deze nu wordt uitgevraagd.

Voor de bezettingsgraden van Rijkskantoren is vanuit de FWR een aantal streefwaarden opgesteld:

Datum
3 mei 2021

- Per meetobject - indien van toepassing uitgesplitst per departement - een gemiddelde bezetting van 75% van de bureauwerkplekken tezamen over de twee drukste dagen van de week (inclusief tijdelijke onbezetting).
- Per meetobject - indien van toepassing uitgesplitst per departement - een gemiddelde bezetting van 75% van de ruimten voor communicatie tezamen over de twee drukste dagen van de week (inclusief tijdelijke onbezetting).
- De piekbezetting (hoogst gemeten bezetting) van de bureauwerkplekken bedraagt maximaal 90% per meetobject (indien van toepassing uitgesplitst per departement).

FMHaaglanden 3-5-2021, FWR advies