



Servicekosten 2.0

Vastgoedmanagement Nederland

Jan Veuger, 25 maart 2014

VGM Nederland, Nieuwegein

Wat valt op? (I)

- **Wie heeft het belang: eigenaar of huurder?**
- **50% van servicekosten zijn energiekosten**
- **35% van servicekosten is schoonmaak, installatie en vuilafvoer**
- **Servicekosten (22%) en facilitaire kosten (55%) bepalen $\frac{3}{4}$ van de gebruikerskosten huurders**



Wat valt op? (II)

- Servicekosten 35,-/m² kantoren met 2.150.000 m² kantoren uit onderzoek OSCAR is 75.250.000 euro per jaar
- 10% contractvoordeel is 7,5 miljoen euro
- Servicekosten niet gestegen, wel energieverbruik, installaties en schoonmaak
- Differentiatie relatie oude gebouwen, energielabel en serviceniveau



Voorwaarden voor succes



- Meer externe innovatiedruk / urgentie**
- Betere waardepropositie / businesscase** (grotere clusters en partijen met andere belangen toevoegen)
- Meer nadruk in businesscase voor opvangen onzekerheden**
- Sneller proces – on demand – en gelijkwaardige kennis**
- Levenscyclus denken**
- Sprekende voorbeelden en experiment**



Kansen

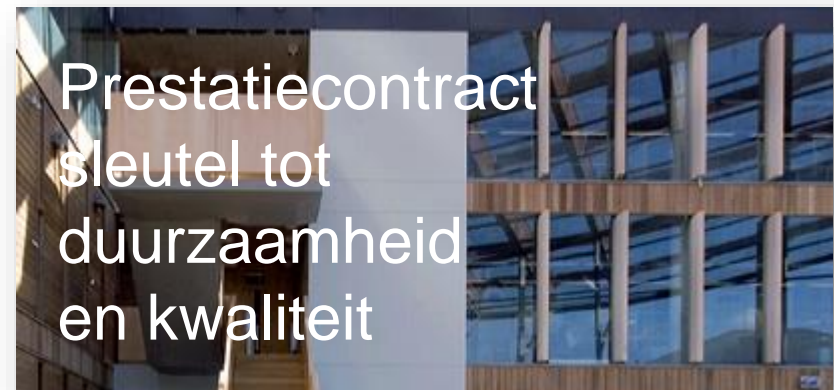
Facilitymanagement

Managementinformatie / benchmark

Strategische allianties

Centrale inkoop

Prestatie overeenkomst





Hoe verder?

Sale en lease back

Update OSCAR

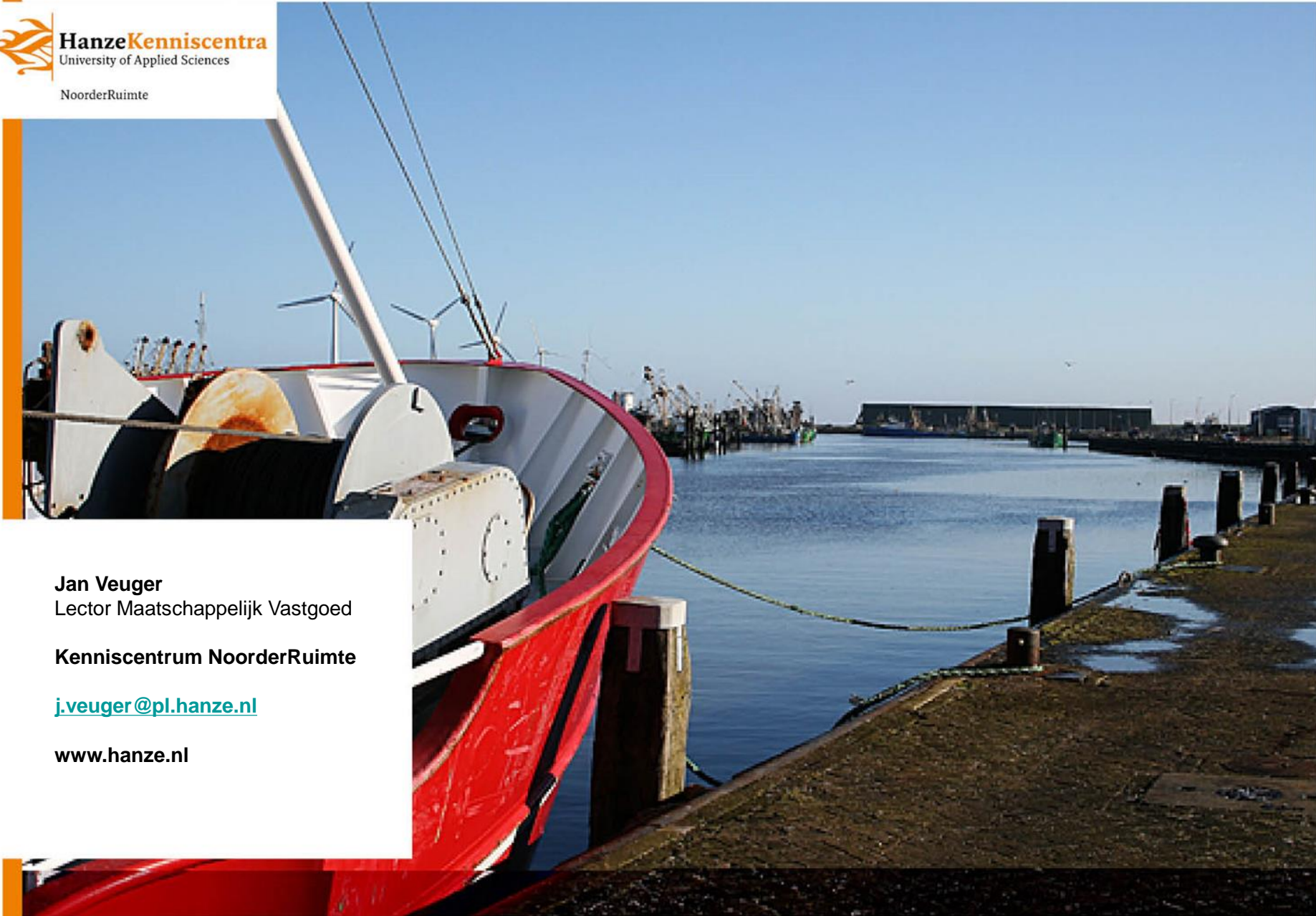
Combinatie pakket service- en facilitaire

Landelijke contracten (zie bijv. liften MVGM)

Onderzoek MVGM/HG

Green lease





Jan Veuger
Lector Maatschappelijk Vastgoed

Kenniscentrum NoorderRuimte

j.veuger@pl.hanze.nl

www.hanze.nl