

NfN - Norsk Nettverk for Næringseiendom

NfNs visjon og strategi 2018-2021

Visjon: «NfN er viktigste arena for beste praksis innen FM i Norge».

1. NfNs strategi for å oppfylle visjonen

Trendene i utviklingen av FM som profesjonelt fagområde viser at det legges stadig større vekt på FMs strategiske betydning for ulike former for resultatoppnåelse i kjernevirksomhetene. Utover kostnader og økonomisk resultat er tilleggsverdier som medarbeidertrivsel, produktivitet, miljø og bedriftsprofilering vesentlige. I tråd med dette vil NfN prioritere arbeidsmål på følgende områder som ventes å ha strategisk betydning i medlemmenes virksomhet:

- Forvaltning og bruk av bygg og eiendom

NfN skal bidra spesielt til videre utvikling av fagområder innen bygg og eiendom som driftsmidler for kjernevirksomheten, og i andre servicefunksjoner til arbeidsmiljøene gjennom innsikt i beste praksis i medlemsorganisasjonene og andre miljøer.

- Bruk av ny teknologi

NfN skal samle og dele kunnskap om ny teknologi som kan underbygge medlemmenes strategiske FM-målsettinger. Nettverket har et potensial til å være avgjørende for den enkelte medlemsorganisasjons mulighet til å holde seg informert og oppdatert.

- Premissgiverfunksjonen ved anskaffelse, samt ledelse og oppfølging av leverandører/egne medarbeidere

NfN skal legge vekt på emner innen tjenestekvalitet, ressursbruk og rett tilpassede anskaffelser av FM-tjenester i en utvikling hvor stadig flere tjenester kjøpes fra ekstern leverandør og hvor avhengigheten til leverandørens fagkunnskap, beslutnings- og kontrollansvar øker.

2. NfNs sentrale læringsarenaer

NfN skal ha følgende etablerte læringsarenaer for fokusområdene:

- Faggrupper
- Temamøter
- Benchmarking/benchlearning-aktiviteter
- Medlemsinformasjon
- Samarbeidsarenaer med nasjonale og internasjonale aktører

På alle læringsarenaene skal det legges sterkere vekt på nettverkstiltak som fremmer samhandling mellom medlemmene.

Aktivitetsmål på læringsarenaene skal settes inn – og følges opp - i en årlig rullerende handlingsplan. Eksempel på planmatrisen følger som Vedlegg 1 til dette strategidokumentet.

NfN - Norsk Nettverk for Næringseiendom

I faggrupper og temamøter

- skal det legges vekt på arbeidsmiljøfaglige emner – fra bygningsrelaterte tjenester og areal-/interiørtilpasninger til ulike former for vertskapstjenester og miljøtiltak. Det skal være en balanse mellom operasjonelt, taktisk og strategisk fokus.

Innen rammene av NfNs strategiske arbeidsmål skal medlemmene tas med på råd ved valg av faglige emner i grupper og møter, eventuelt ved bruk av spørreundersøkelser.

Benchmarking/benchlearning (BM/BL)

Nøkkeltallsarbeid har vært et sentralt område for NfN, med fokus på tallinnhenting og sammenlikning (benchmarking) av deltakerbedriftenes tall. Området har vært viktig for medlemsbedriftene for sammenlikning av egne tall mot andre og spesielt i en periode hvor de fleste bedrifter har levert tjenester og ytelser gjennom egne medarbeidere og egen organisasjon.

Dette bildet har endret seg vesentlig de siste årene og hovedtyngden av medlemsbedriftene har satt ut tjenestene til eksterne FM- og FS-leverandører. Gjennom periodevise anskaffelser av tjenester, sjekkes priser og tjenesteinnhold gjennom priskonkurranser i markedet. Dette arbeidet gir konkurranseriktige og de beste prisene. Behovet for sammenlikning av enhetspriser og nøkkeltall har derfor blitt vesentlig redusert.

For å underbygge styrets oppfatning om behov for vesentlig endring av fokus og arbeid innenfor det tradisjonelle nøkkeltallsarbeidet (benchmarking og benchlearning), ble det høsten 2017 gjennomført en enkel medlemsundersøkelse. Denne viste at medlemsbedriften er mindre interessert i dette arbeidet og kun en tredjedel av de som svarte, benytter seg av nøkkeltallsrapporten.

Tilbakemeldingen fra de respektive deltakerne på Nøkkeltallsmøtet 2017 i Bergen, viste også at fokuser og interessen for nøkkeltallsarbeidet i dagens form, er liten. Blant deltakerne var det svært få som benytter seg av nøkkeltallsrapporten.

For å imøtekomme endrede behov både innenfor medlemsbedriftene og i bransjen, vil styret i kommende strategiperiode sikre at benchlearning blir en viktig læringsarena. Det skal settes fokus på hvordan dette arbeidet kan bidra til å styrke bedriftenes konkurransevne og hvordan prosesser og faglige tiltak kan bidra til å optimalisere tjenester, redusere kostnader og sikre rett kvalitet. Det er styrets oppfatning at dette arbeidet kan organiseres i fagrettede prosjekter som i tillegg til en form for standardisering for eksempel innenfor SLA, også kan gjennomføre målrettede nøkkeltalls- og benchmarkingsaktiviteter, for eksempel innenfor energi, DV etc.

Nåværende nøkkeltallsregistreringsmal i NfN beholdes, slik at medlemsbedriftene på eget initiativ kan videreføre arbeidet for egen bedrift eller sammen med andre sammenliknbare bedrifter.

NfN Sykehus-gruppen som innehar stor homogenitet og har store innbyrdes likhetstrekk i kjerneprosessene og tjenestene, vil videreføre sitt nøkkeltallsarbeid for egen regning. Medlemsbedrifter og grupper i NfN som ligger utenfor Sykehusgruppen, kan delta i deres arbeid, forutsatt et forholdsmessig økonomisk bidrag. Styret vil bidra til at slik interesse og deltakelse blir vellykket.

NfN - Norsk Nettverk for Næringseiendom

I medlemsinformasjonen

- skal vi i tillegg til websiden www.nfn-fm.no, forbedre samhandlingsmulighetene ved mer bruk av sosiale media.

Vi skal legge aktuelle dokumenter ut på websiden på en lett tilgjengelig og innbydende måte og inspirere medlemmene til å bruke websidene ved å sende ut «teasere» med link eller henvisning til artikler/referater etc. Åpent tilgjengelig informasjon bør legges på menysider som ikke trenger pålogging.

Teknologien på websiden ligger til rette for diskusjonsforum og styret skal finne passende anledninger til å ta denne muligheten i bruk.

Eksterne arenaer

Styret vil primært konsentrere sitt arbeid og sine begrensede ressurser om NfNs arbeidsmål og selektivt vurdere initiativ til samarbeid med andre organisasjoner og nettverk som har tilsvarende eller supplerende faglige arbeidsmål. Det er en ambisjon at bidrag og impulser fra eksterne miljøer passes inn i en mer planlagt struktur.

Vi skal på tilsvarende selektivt grunnlag ha kontakter mot/delta i internasjonale relevante nettverk slik at NfNs medlemmer kan kobles mot arenaer for internasjonale kontakter på områder som er i tråd med deres strategier og som representerer nye og aktuelle faglige trender og endringer i markedet.
