

FM MAGAZINE 32

FACILITY MANAGEMENT

JAARGANG 5 - OKT-NOV-DEC 2022

HYBRIDE WERKPLEK VAN DE TOEKOMST

flexibel – smart – duurzaam

Afgiftekantoor Oostende X - P 918486- Driemaandelijks tijdschrift - V.U. : Filip Cossement - Bld. des Canadiens 118 - B-7711 Dottignies

belfa
belgian facility association



sedus


se:lab
hopper


se:lab
high desk


se:lab
caddy


se:lab
rack

Sedus Stoll b.v.b.a./s.p.r.l.
Clintonpark, Keppekouter
Ninovesteenweg 198,
B-9320 Erembodegem-Aalst
Telefoon +32 9 369 9614
info.be@sedus.com

sedus.be




18

Duurzaam aankopen

Stad Gent zet met virtuele Power Purchase Agreement (PPA) in op duurzame aankoopstrategie



Fleetmanager wordt meer en meer people manager

Nicolas Hulpiau – Facility & Fleet manager Europ Assistance

10


16

WeX-guest

Tilly Baute - Opleidingshoofd Facility Management Odisee


38

Young belfa

SDG's: je kent ze wel! Toch?


20

Mobility Management

Ecologische voetafdruk verlagen met mobiliteitsvisie

6 **News**

22 Testimonial

23 Duurzaam schoonmaken anno 2022: keep it simple

31 "Flexibiliteit brengt ook heel wat complexiteit met zich mee"

32 Orgatec 2022: flexibel – smart – duurzaam



Colofon

Periodiciteit: Driemaandelijks
Redactie: redactie@fm-magazine.be
Philip Declercq, Tilly Baekelandt, Fernand Letist, Eduard Coddé
Reclame-advies:
Lorenzo Debruyne
lorenzo.debruyne@fcomedia.be
Verantwoordelijke uitgever:
Filip Cossement
Boulevard des Canadiens 118
B - 7711 Dottignies
Vormgeving:
marieke.veys@fcomedia.be

Version française sur simple demande

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Voor ondertekende artikels zijn alleen de auteurs aansprakelijk. Voor de inhoud van de advertenties zijn enkel de adverteerders aansprakelijk. De uitgever erkent geen enkele verplichting tot opname van aangeboden advertenties.

Het papier waarop dit magazine gedrukt is, werd op een ecologisch verantwoorde manier geproduceerd met respect voor mens en natuur. De verpakking is gemaakt van hernieuwbare grondstoffen en niet van aardolie zoals de meeste folies. Dus perfect te recycleren en biologisch afbreekbaar.

Goodbye but not farewell

Beste leden en sympathisanten,

Bijzonder boeiend en grensverleggend. Zo zou ik mijn voorzitterschap van de voorbije vier jaar omschrijven. Maar alles heeft zijn tijd. Het moment is aangebroken dat een nieuwe kapitein het roer overneemt. Dit vanuit mijn overtuiging dat vernieuwing ons scherp houdt. En daar blijf ik de komende jaren binnen de raad van bestuur met volle goesting mee aan werken.
Een terugblik. Via mijn toenmalige collega's op de luchthaven kreeg ik de smaak voor de vakvereniging te pakken. Dankzij een vastberaden Management Comité en hun ondersteuning heb ik de kans gekregen om na de aanslagen van maart 2016 te mogen meewerken aan de heropbouw. Het gevoel was dan ook onbeschrijfelijk toen we in 2017 de Facility award Project of the Year wonnen. En het jaar daarop volgde ik Jean Morren op als belfa-voorzitter.
We stelden een nieuw, afgeslankt dagelijks bestuur aan met het oog op meer wendbaarheid via onder andere werkgroepen met experts. Een aanpak die zeker vruchten afwierp in de coronacrisis. Niet in het minst op het vlak van de talrijke digitale activiteiten die we organiseerden. Mijn bijzondere dank gaat hierbij uit naar directeur Tanja Barella en office manager Muriel Walter. Het was ook in die periode dat we na intensieve onderhandelingen met IFMA International werden gevraagd om onder een andere naam verder te gaan. We verhuisden als belfa naar Frame21, er kwam een nieuw logo, een nieuwe branding en een nieuwe overzichtelijke en aantrekkelijke website. En we riepen ook de WeX stream by belfa in het leven. Lees in deze editie alvast het interview met WeX-guest Tilly Baute (Odisee).
Naar de toekomst blijven we ambitieus. Belfa zet de deuren open voor nieuwe bestuursleden die zich geroepen voelen om ons prachtig beroep nog meer te professionaliseren en in de schijnwerpers te zetten. Onze ambitie is om onze service verder uit te breiden, al eens met trial and error, verder te groeien en meer Franstalige leden aan te trekken. Dit in samenwerking met onze trouwe corporate partners en stakeholders.
Tot slot nog dit: het was een voorrecht om jullie voorzitter te mogen zijn. Alle succes aan mijn opvolger, Vincent Giot - Facility & Security Management bij de Nationale Loterij. Graag geef ik nog deze raad mee: doe je eigen ding, op een manier waaruit je veel voldoening en plezier kan halen. En durf grenzen stellen.

Fijn eindejaar!

Marc Van Horenbeeck
Voorzitter IFMA

Contact us

Director
Tanja Barella
T. 02 424 12 80
M. +32 (0)473 95 77 00
tanja.barella@belfa.be

Office Manager
Muriel Walter
M. +32 (0)468 13 81 25
office@belfa.be

Corporate partners

Platinum

Silver

Brons

belfa belgian facility association
Da Vincilaan 2 bus 33
1935 Zaventem
www.belfa.be

FM DAY

CONGRES & NETWERKDAG OVER FACILITAIR MANAGEMENT

voor facility managers,
aankopers en bedrijfsleiders

30.03.2023

NEW LOCATION!

'T BAU-HUIS
SINT-NIKLAAS

Blijf up-to date via onze website

WWW.FMDAY.BE



BELFA CONGRES
Topsprekers over actuele FM-onderwerpen

NETWERKEN IN EEN SFEERVOL KADER
De nieuwste producten en diensten
van onze exposanten
Full service catering formule voor alle bezoekers







Organisatie

Media partners

Corporate Partners belfa

Spaces opent nieuwe en duurzame kantoorruimte in Antwerpen

Spaces, onderdeel van IWG - aanbieder van flexibele kantoren, opent met Spaces Nieuw Zuid een nieuwe locatie in Antwerpen. Gelegen in de gloednieuwe werk- en woonwijk langs de Scheldekaaien, biedt het center kantoorruimtes en vergaderzalen die allemaal voldoen aan de meest moderne bouwnormen. Er wordt fors ingezet op duurzaamheid, met onder meer de aanleg van het grootste eigen warmtenet van België. Voor Belgische kantoormedewerkers is duurzaamheid erg belangrijk: 74% verwacht dat hun werkgever een duurzaam kantoor aanbiedt en bijna de helft van de 18 tot 25-jarigen overweegt zelfs om van job te veranderen als hun werkgever geen initiatieven neemt om duurzamer te werken.

https://www.spacesworks.com/antwerp/nieuw-zuid/



Belangrijkste drijfveren voor investering in ESG-technologie

Met de invoering van nieuwe regelgeving op het gebied van Environmental, Social and Governance (ESG) in een groot aantal landen, waaronder het Verenigd Koninkrijk, de Verenigde Staten en in de hele EU, vormen ESG-verplichtingen inmiddels een prioriteit voor het topmanagement van veel organisaties. Een groot deel van deze organisaties bevindt zich echter nog in de eerste fase van hun ESG-traject en begint nog maar net met het doorvoeren van de nodige veranderingen om te voldoen aan de huidige verwachtingen. Planon deed onderzoek naar de ESG-activiteiten van honderden vastgoedbeleggers, gebouweigenaren en -gebruikers, evenals van service providers. In het rapport wordt uiteengezet wat deze bedrijven nodig hebben om hun ESG-aanpak verder te ontwikkelen.

https://planonsoftware.com/nl/resources/white-papers/esg-onderzoeksrapport/

Agenda

- **Opleiding AREI voor facility managers**
  20 december 2022, Brussel
- **belfa nieuwjaarsevent**
  17 januari 2023, Zaventem
- **Bezoek TVH – Facility Project of the year 2022**
  27 januari 2023, Waregem
- **Webinar: Energetische renovatieplicht. Wat? Wanneer? Voor wie?**
  31 januari 2023
- **Opleiding Agile (in het Frans) en bezoek aan het EVS gebouw**
  9 februari 2023, Seraing
- **Event: Laad je kennis over e-mobility op!**
  16 februari 2023, Zaventem
- **Webinar: Impact van het nieuw contractenrecht op commerciële overeenkomsten in de facility sector**
  9 maart 2023
- **FM-Day: Congres & netwerkdag over facilitair management**
  30 maart 2023, Sint-Niklaas
- **Facility Award 2023 – Facility Manager of the year**
  25 mei 2023, Brussel

■ = belfa-events

Assa Abloy introduceert sectionale poort met directe aandrijving

In de industrie- en handelssector moeten sectionale poorten vaak presteren onder zware, veeleisende omstandigheden. Bij normale poorten met veren kan dit leiden tot blootstelling aan roest en vuil, een hogere slijtage en in het ergste geval volledige uitval. De OH1042DD werkt op dezelfde manier als een standaard sectionale poort, maar het veersysteem is vervangen door een sterker en beter werkend motor- en besturingssysteem, namelijk directe aandrijving. Dit poortontwerp zonder veren maakt een eenvoudigere, snellere en veiligere installatie mogelijk. Ze vergroot ook de betrouwbaarheid van het openen en sluiten. En nog belangrijker, ze vermindert aanzienlijk het risico op verontreiniging door vuile veren, slijtage en defecten.

www.assaabloyentrance.com





Care ontvangt VN-duurzaamheidscertificaat 'SDG Pioneer'

Het Unitar (United Nations Institute for Training and Research) beloont ondernemingen voor acties in het kader van de 17 duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's) van de Verenigde Naties met het 'SDG Pioneer' Certificaat. De voorbije 3 jaar werden Care's duurzaamheidsacties telkens beloond met het Voka Charter Duurzaam Ondernemen. Door daarnaast als een van de enige schoonmaakbedrijven in België acties met positief gevolg op te zetten voor elk van de 17 SDG's, mag Care zich nu officieel 'SDG pioneer' noemen. Het certificaat werd uitgereikt door Hans Maertens, gedelegeerd bestuurder VOKA Vlaams Netwerk van Ondernemingen en Jens De Vos, directeur projecten van VOKA Shared Services.

www.care.be

VINK
INTERIEURFOLIES

www.vinkinteriorfilm.be



- UITGEBREIDE COLLECTIE ZELFKLEVENDE FOLIES MET MEER DAN 500 DESIGNS VOOR INTERIEURDECORATIE
- IDEAAL VOOR HET RESTYLEN EN UPCYCLEN VAN BESTAAND MEUBILAIR, WANDEN, DEUREN, LIFTEN, ETC.
- KWALITATIEVE MERKEN ZOALS BODAQ EN 3M DI-NOC
- ONDERHOUDSVRIENDELIJK EN KRASBESTENDIG
- PROFESSIONEEL NETWERK VAN ERVAREN INSTALLATEURS



VINK

ONTDEK DE COLLECTIE

Meer informatie via www.vinkinteriorfilm.be

BioTech Cleaning
De nieuwe standaard voor schoon



AVODESCH
www.avodesch.com

PAPYRUS
www.papyrus.com



Beddeleem zorgt voor circulaire herinrichting kantoren hub. brussels

De kantoren van hub.brussels werden door Beddeleem in samenwerking met oPla Architecture op een ecologische en toekomstgerichte manier heringericht. Reeds van bij de ontmantelingsfase werd de ecologische voetafdruk maximaal beperkt: afgebroken materiaal en elementen werden hergebruikt op de site zelf, op andere werven of aangeboden aan andere partijen. Zo werd het afval tot een minimum beperkt. Meubels en elementen in hout werden zorgvuldig gedemonteerd en aangevuld met elementen van andere sites om nieuwe meubels te maken. Ook de JB QBE kwam uit ons circulair gamma. Het masterpiece van dit project is de volledig nieuwe trap van meer dan 4 meter hoog die voor 100 % uit recuperatiematerialen bestaat.

https://www.beddeleem.be/projecten/hub-brussels



Panasonic breidt zijn gamma projectoren verder uit



Panasonic heeft zijn aanbod aan Solid Shine LCD-projectoren uitgebreid met de nieuwe PT-MZ20-serie. Naast de eerder dit jaar aangekondigde PT-MZ20K projector, 's werelds kleinste, lichtste en stilste 20.000 lm LCD-projector, komen er nu drie nieuwe modellen bij. Dit zijn de PT-MZ17 (16.500 lm), de PT-MZ14 (14.000 lm) en de PT-MZ11 (11.000 lm). De nieuwe projectoren bieden naast betrouwbaarheid, een snelle en eenvoudige installatie, kostenefficiënte prestaties en een indrukwekkende beeldkwaliteit. Met een compacte, gemakkelijk te hanteren chassis van slechts 22,3 kg en een uiterst stille werking (36 dB) zijn deze projectoren naadloos in elke ruimte te integreren.

https://nl.business.panasonic.be



Schell introduceert inbouwspoelreservoir met geïntegreerde stagnatiespoeling

Schell introduceert de inbouwspoelreservoirs Montus Flow en in primeur Montus Flow H. Het spoelreservoir is vooral bedoeld voor toiletten die minder frequent gebruikt worden. De beide nieuwe wc-inbouwspoelreservoirs bieden de mogelijkheid om stagnatiespoelingen te plannen en uit te voeren. Beiden kunnen aan het Schell watermanagementsysteem SWS gekoppeld worden. Dankzij de Montus Flow H kunnen ook barrièrevrije toiletten voor andersvalide personen automatisch gespoeld worden. De reservoirs kunnen zowel via het SWS-watermanagementsysteem als met behulp van de SSC BluetoothFlow-module aangestuurd worden.

www.schell.eu

Gom kiest opnieuw voor Tennant duurzame schoonmaakmachines

Onlangs werd de verlenging van de samenwerking tussen Gom en Tennant bekrachtigd. Die laatste levert ook voor de komende jaren machines en verzorgt het onderhoud en de jaarlijkse NEN 3140 keuringen. Op het hoofdkantoor van Gom in Nederlandse Schiedam tekenden beide partijen de overeenkomst, waarin duurzaamheid een belangrijk onderwerp is. Tennant voldeed aan het aanbestedingstraject met de vraag naar zowel performantie als duurzaamheid. Met de inzet van eh-H2O machines wordt 66% water



bespaard in vergelijking met traditionele machines, en door selectief 'refurbished' machines in te zetten, wordt eveneens het gebruik van nieuwe grondstoffen verminderd.

www.facilicom.be

Tork lanceert innovatieve hygiënetrainingen voor personeel in WZC's

Uit een recent onderzoek van Tork blijkt dat werknemers in woon-zorgcentra nood hebben aan betere trainingen over handhygiëne en schoonmaakprocedures. Nu de schoonmaak- en hygiëneprotocollen strenger zijn dan ooit, geeft 58% van het schoonmaakpersoneel aan dat het een uitdaging is om alle stappen van de schoonmaakrichtlijnen te volgen. Om schoonmaak- en zorgpersoneel binnen woon-zorgcentra te ondersteunen, lanceert Tork twee gratis online trainingen: de Schoonmaaktraining en Schone Handen Training. De trainingen zijn interactief, leiden tot betere hygiëne en zorgen voor een gedragsverandering bij het personeel. Bovendien biedt het bedrijf de woon-zorgcentra gemakkelijk te implementeren hygiëneoplossingen.

https://www.tork.be/nl/uw-onderneming/





GRIP lanceert feature gericht op duurzaam coachen

Facilitair platform GRIP Facility gaat zich met haar DKS software meer richten op het duurzamer omgaan met personeel en het verbeteren van de gebruikersbeleving op locatie. Onder impuls van het huidige personeelstekort heeft de markt behoefte aan software die het schoonmaakwerk niet alleen makkelijker en leuker maar ook effectiever en duurzamer maakt. Met de uitrol van de nieuwe features wil het bedrijf schoonmaak- en zorgorganisaties de middelen in handen geven om medewerkers beter te kunnen aansturen, beoordelen en coachen. De verschillende updates zijn gericht op de stimulering van digitaal en datagedreven contractbeheer en het duurzamer omgaan met schoonmaakmedewerkers.

www.grip-facility.com

Assa Abloy Entrance Systems lanceert nieuwe website

Twee jaar geleden werd op het hoofdkwartier van Assa Abloy Entrance Systems in Zweden beslist om één klantgerichte website uit te rollen met verschillende taal- en landversies. Zo kan het volledige aanbod makkelijker en op één plaats worden teruggevonden, al is divisie- en lokale ontwikkeling perfect mogelijk. De nieuwe digitale fundamenten scoren hoog op vlak van prestaties, beveiliging en flexibiliteit. De Belgische taalversie 'www.assaabloyentrance.be' werd begin deze zomer gelanceerd. De weken die daarop volgden, werden intensief gebruikt voor optimalisaties en aanpassingen.

www.assaabloyentrance.com



BloomUp partnert met SD Worx en haalt 1 miljoen euro op voor groeitrajecten

BloomUp, digitaal platform voor mentaal welzijn op de werkvloer, sluit een partnership met SD Worx. Daarnaast haalt het in een nieuwe kapitaalronde ook 1 miljoen euro op bij Trividend, Change - Credal Social Innovation Fund, BAN Vlaanderen, imec.istart, Spreds en investeerders uit diverse scale-ups, waaronder Showpad. Daarmee wil BloomUp tegen 2024 partner worden van Belgische bedrijven, die preventief inzetten op mentaal welzijn en zo de basis leggen om ook internationaal te schalen. De hr-dienstengroep SD Worx wil zijn klanten gemakkelijker toegang geven tot preventieve oplossingen die leiden naar gelukkigere en gezondere werknemers. Daarom voegen zijn het BloomUp-platform toe aan hun platform mysdworx. Vanaf dit najaar zal BloomUp via e-modules ook groeitrajecten aanbieden met geïntegreerde videocoaching, gepersonaliseerd met artificiële intelligentie. Een unieke service waarvoor het samenwerkt met professor cognitieve gedragstherapie Ernst Koster (UGent).

www.bloomup.org





Schneider Electric zorgt voor efficiënter motorbeheer

Schneider Electric heeft zijn motorbeheeroplossingen opgewaardeerd. De nieuwe, holistische aanpak optimaliseert prestaties en zorgt voor een betere return on investment. Motoren zijn kritische activa in het hart van alle industriële activiteiten. Ze verbruiken gemiddeld 60 tot 95% van de elektrische energie in een fabriek. Het verbeteren van proces-, operationele- en motorefficiëntie leidt tot een hogere productiviteit, duurzaamheid en betrouwbaarheid. De motorbeheeroplossingen van Schneider Electric verenigen energie- en automatiseringsbeheersystemen op een digitale manier. Het nieuwe uitgebreide aanbod, waaronder de Altivar Soft Starter ATS 480, beperkt zich niet tot motorbesturing en -beveiliging. Dit unieke alles-in-één aanbod biedt nieuwe efficiëntiemogelijkheden voor de hele fabriek, zowel voor de totale installatiekosten (CAPEX) en de operationele kosten (OPEX).

www.se.com

Mewa lanceert nieuwe merkencatalogus voor arbeidsveiligheid

In de nieuwe merkencatalogus voor arbeidsveiligheid 2022/2023 van Mewa vinden vakmensen en leidinggevend personeel op zo'n 316 pagina's meer dan 10.000 producten voor de werkplaats en de fabriek. Het assortiment omvat een ruime keuze aan veiligheidsartikelen voor elke bedrijfstak en elke werksituatie. Met de vijf categorieën 'veiligheidsschoenen', 'werkhandschoenen', 'kleding', 'huidbescherming en hygiëne', en 'ademhalings-, oog-, gehoor- en hoofdbescherming' kan een klant snel de optimale aanvulling op werk- en beschermende kleding vinden. Dit gamma met producten voor arbeidsveiligheid vervolledigt het aanbod voor de klanten van de textieldienstverlener.

www.mewa.be





01

"People management wordt alsmaar belangrijker binnen ons beroep"

Nicolas Hulpiau – Facility & Fleet manager Europ Assistance

Toen Nicolas Hulpiau (44) in 2013 bij Europ Assistance van start ging, stond hij meteen voor een hele uitdaging: de afdeling facility management uitbouwen, die tot dan 'general services' heette. Als Facility & Fleet manager is hij momenteel verantwoordelijk voor het drieluik gebouwbeheer, general services en fleet: "Een facility manager moet vaak verschillende petjes opzetten: die van facility manager, fleet manager, preventie-adviseur, mobility manager en niet in het minst people manager."

Nicolas Hulpiau volgde vanuit zijn brede interesse de toenmalige opleiding facilitaire dienstverlening aan de KaHo Sint-Lieven. Nadat hij 12 jaar bij een grootbank werkte, waar hij binnen facility management verantwoordelijk was voor het contractbeheer van onder andere de catering en office supplies maakte hij in 2013 de overstap naar Europ Assistance, sinds december 2021 gevestigd in het iconisch gebouw Central Gate aan het station Brussel-Centraal *(zie verder)*. Het bedrijf telt circa 240 medewerkers, waarvan ongeveer de helft bijstandsmedewerkers.

Van 'general services' naar 'facility management'

Nicolas Hulpiau: de functie van facility manager bestond in 2013 nog niet binnen Europ Assistance. Facility, toen 'general services', zat zoals nu onder HR maar was weinig bekend. We maakten vanuit een helikopterview een oefening met het oog op het samenbrengen van de diverse domeinen, het aanpassen van processen en procedures, en een single point of contact naar de medewerkers toe. De benaming facility management werd gecreëerd met het drieluik gebouwbeheer, general services en fleet.

Onder gebouwbeheer zit onder andere het technisch gedeelte, het onderhoud, de toegang enz. De general services omvatten het onthaal, dataverwerking, het economaat (print room) en dergelijke meer. Slechts een klein deel wordt nog 'in house' geprint. De bancaire en verzekeringswereld hebben sowieso een enorme versnelling doorgemaakt, niet in het minst op het vlak van automatisering en digitalisering. Dankzij een automatiseringsproject van de inkomende communicatie verloopt de verdeling naar de verschillende betrokken departementen veel efficiënter met een betere customer experience als gevolg. Hierdoor werd het mogelijk om facility medewerkers te heroriënteren naar andere supportfuncties waar ze meer toegevoegde waarde kunnen leveren. Wat digitalisering betreft wil ik wel een kanttekening maken in die zin dat we rekening moeten houden met de bestaande medewerkers en klanten. Europ Assistance staat immers voor een vertrouwd merk waarbij quality of service en 'beschikbaarheid' zeer belangrijk zijn. Je kan niet zomaar alles blindelings digitaliseren zonder voorafgaand goed je klanten te analyseren, zowel intern als extern. We bieden bijvoorbeeld e-claims aan via onze EA-app. Niettemin zijn er klanten die verkiezen om bepaalde documenten nog per post op te sturen. We mogen de 'digitale' trein niet missen, maar moeten er ook voor zorgen dat we de klanten de tijd geven om mee te gaan in het verhaal."

> "Bij overwegingen inzake investeringen is het belangrijk om je af te vragen of het een must-have of een nice-to-have is."

Op dat vlak is de missie van Facility ietwat gelijkaardig aan die van Europ Assistance zelf, namelijk: 'From distress to relief anytime, anywhere'. Nicolas Hulpiau: "Ook binnen Facility trachten we om onze medewerkers zoveel mogelijk te faciliteren op een continue en proactieve wijze zodat zij comfortabel hun werk kunnen uitoefenen."

Outsourcebeweging

Waar de facility afdeling in 2013 zes medewerkers telde, bestaat het team van Nicolas Hulpiau anno 2022 uit vier mensen: een facility officer en drie logistieke medewerkers. Een bewuste strategische keuze: "We zetten in op outsourcing. In 2013 werd bijvoorbeeld nog intern gefrankeerd en werden grote volumes geprint. We evolueerden niet enkel naar een uitbesteding van onze printjobs maar ook naar een systeem van printing on demand, wat gezien de recente gebeurtenissen zoals de covidpandemie en de oorlog in Oekraïne zijn nut meer dan bewezen heeft. Het komt er op neer om te blijven meedenken door enerzijds zorgvuldig processen te her-evalueren en waar mogelijk uit te besteden en anderzijds toch de supervisie over het geheel te behouden."

"Fleetmanager wordt meer en meer people manager"

Het beheer van de bedrijfswagens is in de huidige tijden ook bij Europ Assistance, dat een 45-tal wagens heeft, een hele uitdaging. Nicolas Hulpiau: "Een facility manager is tevens een beetje een mobility en een people manager. De functies groeien naar elkaar toe. Vroeger waren er weinig wijzigingen qua type brandstof, merken, modellen,... . Nu is fleetbeheer veel minder evident, onder meer door de veranderende regelgeving vanaf januari. Dit brengt strategische keuzes met zich mee: waar willen we naartoe? De Belg heeft een baksteen in de maag, maar zijn auto blijft ook zeer belangrijk. Niettegenstaande moeten we out-of-the box durven denken, bijvoorbeeld inzake andere merken en de manier waarop we ons verplaatsen. Nu zitten we in een fase dat de prijzen alsmaar duurder worden en de modellenlijst per categorie kleiner. We merken dat medewerkers zeer veel vragen hebben, waarop we niet altijd meteen een antwoord hebben. De prijszetting is totaal veranderd. Er is de omslag naar elektrisch rijden, het gebrek

01. *Nicolas Hulpiau (Facility & Fleet manager Europ Assistance): "Ik denk dat het voor de facility manager nog meer dan vroeger belangrijk is om zich bij te scholen, bewustzijn te creëren en zaken te vertalen naar de medewerkers om er op die manier voor te zorgen dat ze meegaan in het verhaal."*



02

02. *Het nieuw kantoor fungeert als een ontmoetingsplaats, waarbij er geen vaste werkplekken meer zijn met uitzondering van het HR-departement en een 'IT-bar'. © Captif Office Architects*
03. *De medewerkers van alle huurders in het Central Gate gebouw kunnen genieten van het rooftop terras met prachtig uitzicht op Brussel.*

aan deelcomponenten, de oorlog in Oekraïne, de rentestijging enzoverder. Al die factoren maken het er niet gemakkelijker op. We moeten dit alles vertalen naar de medewerkers, aangeven welke al dan niet alternatieve keuzes er zijn, wat het fiscaal en duurzaam verhaal is enzoverder. We willen geen haantje de voorste zijn en op elke nieuwe ontwikkeling springen, maar stap per stap en goed overdacht bekijken wat we kunnen doen."

Verhuis naar nieuw kantoor

Europ Assistance verhuisde in december 2021 van haar kantoor in Oudergem naar Central Gate in hartje Brussel. Een bewuste keuze waarbij de medewerkers betrokken werden, met het oog op de bereikbaarheid en work-life balance. Het cosy, transparante kantoor staat volledig in het teken van hybride werken, comfort, wellbeing en ergonomie.
Waar het vorig kantoor vier verdiepingen telde, huurt Europ Assistance nu één verdieping. Een doordachte zet met het oog op communicatie en interactie tussen de verschillende departementen. Vroeger hadden bijstandsmedewerkers bijvoorbeeld weinig contact met de andere supportfuncties. Door de nieuwe setting is alles centraal georganiseerd en loopt men de collega's van andere departementen veel vaker tegen het lijf.
Het aantal m² werd van 3.000 m² naar 2.100 m² geoptimaliseerd, met 143 werkplaatsen voor ongeveer 240 medewerkers die hybride werken. Nicolas Hulpiau: "Een goede bereikbaarheid voor alle medewerkers, op diverse uren, is key voor ons. We hebben op voorhand gevraagd hoe de medewerkers zich zouden verplaatsen. De overgangsfase is tot mijn verbazing redelijk vlot verlopen. De coronacrisis betekende trouwens op veel vlakken een katalysator voor de change naar het nieuwe kantoor."
Europ Assistance wil zoals in de vorige vestiging volgend jaar opnieuw het label 'Ecodynamische onderneming' behalen. Nicolas Hulpiau: "We zijn het dossier nu volop aan het samenstellen. Dit gaat van mobiliteit tot leveranciers, afvalsortering en dergelijke meer. We kijken steeds een stap verder. Zo introduceerden we bijvoorbeeld een weegschaal om het afval per categorie te meten."

Tip

Welke tip Nicolas Hulpiau nog heeft voor collega's? "Communiceer en visualiseer binnen het bedrijf en tijdens onderhandelingen met het management. Ik denk aan een overzicht met een aantal sleutelgegevens binnen facility waarvan de exacte impact binnen de onderneming niet altijd gekend is. Dit kan gaan van volumes en kosten met betrekking tot de outscourcingsactiviteiten, de verbruiksgegevens voor de bedrijfswagens tot het percentage van digitalisering en dergelij-





ke meer. Zet Facility management ook regelmatig in de kijker. In volle coronacrisis, waarbij er wel permanentie van facility was, heb ik bijvoorbeeld regelmatig naar alle medewerkers gecommuniceerd over onze activiteiten in het gebouw en een overzicht gemaakt van wie voor welke zaken verantwoordelijk is binnen het team. Daar zijn veel positieve reacties op gekomen. We hebben een aparte mailbox voor onze afdeling, vermelden 'facility' en onze contactgegevens duidelijk op communicatie enzoverder, wat de bekendheid van ons beroep alleen maar ten goede komt."

Door Tilly Baekelandt

www.europ-assistance.be

Meer weten over het nieuw kantoor van Europ Assistance? Zie ook het artikel in de Profacility workplace special 2022 via https://www.profacility.be/workplace-projects.asp?L=nl.



02





03

pami
WORKSPACE DESIGNERS



PAMI PAPILLON
Thuiswerken 2.0
Met 100 % focus.



GA NAAR
SHOP.PAMI.BE
EN ONTDEK 'M NU!



Duurzaam digitaal sluitsysteem voor volledige controle

Met PULSE lanceert ASSA ABLOY een duurzaam digitaal sluitsysteem voor volledige controle, gelinkt aan een flexibel en intuïtief cloud platform. "Een niet-batterijgevoede oplossing waarbij er geen gebruik wordt gemaakt van een stroombron. De sleutels wekken hun eigen stroom op, wanneer ze in de cilinder worden gestoken", zegt Koenraad Lafaut, Product Marketing Manager Digital Access Solutions Benelux ASSA ABLOY.

"Met PULSE stappen we over van bekabelde en batterijgevoede oplossingen naar niet-batterijgevoede oplossingen, en van vrij logge, mechanische sluitsystemen naar eenvoudige, digitale systemen op basis van een sleutel en een cilinder. Hierbij worden de meeste mechanische componenten vervangen door elektromechanische. Er wordt geen gebruik gemaakt van een stroombron (batterij of voeding). De sleutels wekken hun eigen stroom op, wanneer ze in de cilinder worden gestoken", zegt Koenraad Lafaut.

Flexibel en intuïtief cloud platform

PULSE is gelinkt aan Incedo Business™ Cloud, een recent ontwikkeld, flexibel en intuïtief cloud platform. "Deze combinatie resulteert in een sluitsysteem op maat voor bv. een KMO of middelgrote instelling. Incedo Business™ Cloud richt zich vooral op commerciële en kantooromgevingen, maar kan ook perfect in andere situaties worden toegepast. Door in te loggen op die software kan men zich persoonlijk aanmelden. Verloren sleutels vormen niet langer een probleem. Toegangsrechten van zoekgeraakte sleutels kunnen snel en eenvoudig ingetrokken worden. Het aantal gebruikers is momenteel beperkt tot 1.000 personen. Later zal dit worden opgeschaald naar grotere systemen met meer mogelijkheden en features", aldus Koenraad Lafaut.

Volledige controle

In de context van duurzame toegangscontrole spreken we niet enkel over de duurzaamheid van de hardware maar ook over deze van het gebouw zelf. "Vroeger ging toegangscontrole enkel over wie waar en op welke ogenblikken ergens toegang moest hebben. Nu gaat het veel breder. Zo wil bv. de Facility Manager kunnen nagaan of een bepaalde kantoorruimte in de voorbije week al dan niet werd gebruikt. Op die manier kan hij weten of er voor de komende week al dan niet verwarming en verlichting moet worden voorzien. ASSA ABLOY wil hier met zijn digitale oplossingen ook aan meewerken en zet daarom ook volop in op het koppelen van deze oplossingen aan duurzame gebouwbeheersystemen. Niet enkel met het oog op security, wel om het stroomverlies in het gebouw zo beperkt mogelijk te houden en het gebouw optimaal te beheren", zegt Koenraad Lafaut. "ASSA ABLOY is vrij goed geconnecteerd met de wereld van bouw en facilities. Zo richten onze Specification Teams zich naar architecten die een nieuwbouw of renovatieproject ontwerpen. Er is ook Openings Studio, ons platform voor architecten en Facility Managers dat verschillende beslagconcepten virtueel kan weergeven." *(https://www.assaabloy.com/be/nl/solutions/topics/bim-specification/openings-studio)*

Duurzaam doorontwikkelen

"ASSA ABLOY blijft investeren in nieuwe ontwikkelingen die de ecologische impact van haar systemen (beslag, deurkrukken, sloten…) op de omgeving zo beperkt mogelijk houden. Meer bepaald door het hergebruik van bepaalde materialen", aldus Koenraad Lafaut. "Daarnaast streven we er ook naar onze producten zo stroomverbruikvriendelijk mogelijk te maken. O.m. door het switchen van componenten. Zo werkte een draadloze speaker meestal met standaard Bluetooth. Nu deze bijna altijd al overgeschakeld zijn naar Bluetooth Low Energy is er minder energieverbruik. Op een dergelijke manier passen wij ook onze oplossingen aan. Onze ingenieurs onderzoeken en testen continu hoe o.a. het stroomverbruik van onze oplossingen verder kan worden gereduceerd. Hoe meer we inzetten op batterijgevoede of batterijloze oplossingen – zoals ASSA ABLOY PULSE in de laatste categorie -, hoe groter onze impact op duurzaamheid. Dit kan de energiekosten van toegangscontrole tot wel 70 % doen dalen." *(*Bron: The Wireless Access Control Report 2021)*

Door Philip Declercq

Foto's ASSA ABLOY

www.assaabloy.com



Dubbelcheck je koffieleverancier en je koffiemachine

Voor wie op zoek is naar de juiste koffieleverancier, zijn 'lokaal' en 'een snelle en goede service' de trefwoorden bij uitstek. De juiste koffiemachine zorgt voor productieve dagen op het werk, voorkomt lange wachttijden en geeft zo weinig mogelijk onderhoudszorgen. Met deze korte checklists van Miko Coffee Service maak je een doordachte keuze.

De juiste koffieleverancier? Check!

1. *Zoek de bedrijfsgegevens op van de leveranciers die je wil contacteren*, online via o.a. de KBO. Zoek lokale, betrouwbare en financieel gezonde bedrijven.
2. *Lees het contract zorgvuldig door.* Vooral de kleine lettertjes. Zijn de clausules duidelijk? De financiële bedrijfsgegevens maken je al heel wat wijzer.
3. *Wat is de totale kost van de koffievoorziening?* Sommige leveranciers splitsen in hun offerte alle kosten in losse posten op, zonder totaalplaatje. Biedt de leverancier ook alle onderhouds- en reinigingsproducten aan? Heeft hij zelf alle diensten (bijv. de technische service) in huis?
4. *De kwaliteit van de koffiemachine en smaak van de koffie* moeten buiten kijf staan.
5. *Vraag een lijst met referentieklanten op.* Via je netwerk kan je polsen bij een bedrijf hoe lang ze al klant zijn en hoe zij de samenwerking ervaren.
6. *Expertise van het technische team en van de klantendienst.* Heeft de technische dienst ervaren experten in huis die alle koffiemachines grondig kennen? Is de klantendienst vlot bereikbaar?
7. *Vraag een demo in de showroom van de leverancier.*

Miko Coffee Service heeft meer dan 220 jaar ervaring in het branden van koffiebonen en het plaatsen en onderhouden van koffieautomaten. Ervaren experts staan klaar voor al je vragen. Maar welke koffiemachine kies je…?



De juiste koffiemachine? Check!

1. *Kan je een demo van de machine en een koffieproeverij krijgen?* Dit laat je toe om na te gaan of dit type machine de beste keuze is en naar welke koffiesmaak de voorkeur gaat.
2. *Kan de machine verschillende koffiedranken bereiden?* Voldoen de keuzeselecties aan de verwachtingen?
3. *Hoe zit het met het reinigen van de koffieautomaat?* Veel machines hebben een automatische spoelcyclus. Afhankelijk van het soort machine vraagt het reinigen enige inspanning. Een bonenmachine vereist dagelijkse reiniging, terwijl dit bij instantkoffie op wekelijkse basis kan. Uiteraard is dit sterk gerelateerd aan het koffieverbruik.
4. *Wie zorgt voor het periodiek onderhoud en ontkalking van de machine?* Welk onderhoud is inbegrepen, welke taken moet je zelf uitvoeren?
5. *Hoe snel kan de automaat koffies bereiden?* Piekmomenten – waar veel personeel tegelijkertijd een koffie wil nemen – vragen een snelle en betrouwbare koffieautomaat. Koffie zetten gaat sneller met vriesdroogkoffie dan met (te malen) koffiebonen.
6. *Wat is de responstijd op servicemeldingen?* Voor wie zijn de kosten?
7. *Kan je tijdens het contract andere koffies of vendingproducten proberen?* Vraag je leverancier een overzicht van alle koffies, vending-ingrediënten en fairtrade producten.

Een betrouwbare leverancier – zoals Miko Coffee Service – heeft alle expertise in eigen huis: professionele koffiemachines, commerciële formules op maat, versgebrande koffie in verschillende smaken, logistieke en customer service, persoonlijke aflevering én technische service.

Door Philip Declercq
Foto's Miko Coffee Service

www.mikocoffee.com



WeX GUEST



“Co-creatie binnen de driehoek Business-Education-Research”

WeX-guest Tilly Baute – Opleidingshoofd Facility Management Odisee

Net als de slogan van Odisee, ‘dé co-hogeschool’, is Opleidingshoofd Facility Management en docent HRM & Communicatie Tilly Baute doordrongen van co-creatie. En laat dat net één van de uitgangspunten van de WeX stream by belfa zijn. Een inspirerend gesprek over de invulling van de opleiding om aan de actuele noden te voldoen en de cruciale rol van kruisbestuivingen, niet in het minst met het werkveld.

Tilly Baute, germaniste van opleiding, keerde in 2010 na veertien jaar in het zakenleven terug naar haar oude liefde: het onderwijs. Eerst in het secundair onderwijs, als leerkracht en directeur, en vervolgens maakte ze in september 2019 de overstap naar het hoger onderwijs.

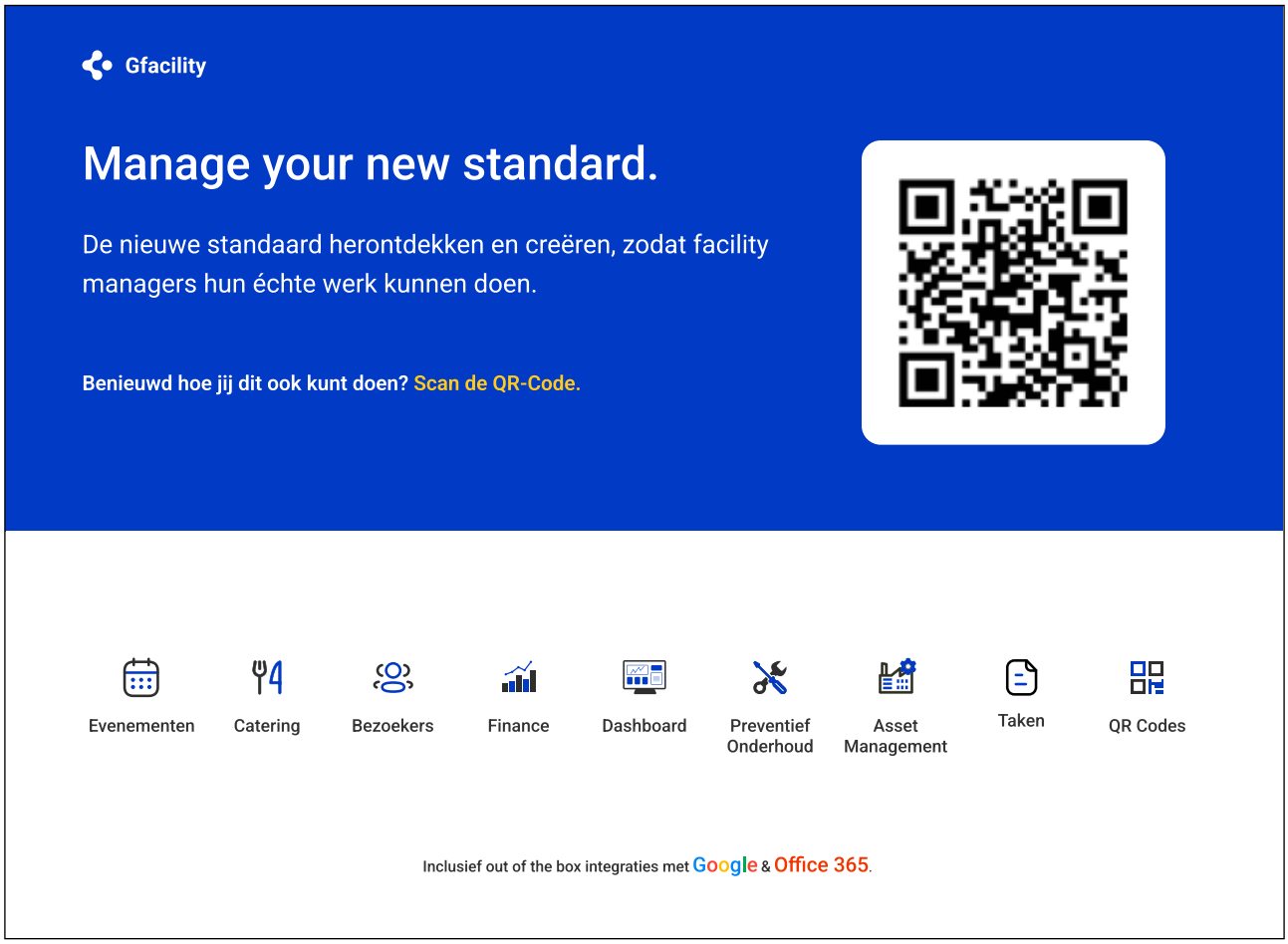
Als Opleidingshoofd Facility Management en docent HRM & Communicatie zet ze momenteel de schouders onder de uitrol van het nieuw curriculum, de promotie van de opleiding en zoveel meer: “Co-creatie staat bij Odisee centraal. Dit binnen de driehoek business, education, research. Ik zie dat heel breed: met het werkveld, met de buurt, met de studenten, met de onderzoekscentra enzoverder. De kritiek is terecht dat onderwijs en werkveld nog te weinig op mekaar zijn afgestemd. Ik ben daar volop mee bezig, onder andere via de resonantieraad. Het is ook de reden waarom ik ambassadeur ben bij EuroFM en in de raad van bestuur van belfa zit. Het werkveld is zeer belangrijk om up-to-date te blijven. Alle docenten zijn nu lid van de vakvereniging. Ik stimuleer hen om te netwerken, kennis door te geven en aan denktanks deel te nemen. We overleggen eveneens met onze buitenlandse collega’s. Zo hebben we een nauwe samenwerking met de hogeschool van Rotterdam, wat heel inspirerend werkt. We doen er echt alles aan om bruggen te bouwen”.

Brede vorming

Moet er breed of specialistisch worden opgeleid? Tilly Baute: “We bereiden jonge mensen voor op een tactisch-strategische rol binnen het werkveld. Wij vormen breed. Dat is een zeer bewuste keuze op basis van een bevraging die we uitvoerden in diverse sectoren. Met het oog op ons nieuw curriculum *(zie verder, nvdr)* raadpleegden we eerst en vooral het werkveld. De belangrijkste vraag was hierbij: zullen we werken met specialisaties of niet? Uit de enquête kwam heel duidelijk naar voor dat het werkveld nood heeft aan generalisten, die vervolgens binnen het bedrijf verder ‘gekneed’ worden. Tegelijkertijd zetten wij ook in op de houding van levenslang leren. Ik denk dat je die twee moet combineren. Professionalisering is in alle branches belangrijker dan ooit. Een brede vorming laat toe om te heroriënteren binnen een loopbaan die sowieso langer wordt. Onderzoek wijst uit dat jonge mensen het enorm belangrijk vinden dat ze ontwikkelingskansen krijgen op hun werkplek. Naast het dagonderwijs bieden wij ook de opleiding ‘FM for Professionals’ *(de nieuwe naam voor de vroegere Posthogeschoolopleiding, nvdr)* aan, die gericht is op mensen die niet de perfecte vooropleiding genoten, maar zich willen professionaliseren. Ik denk dat het heel belangrijk is voor bedrijven om daar binnen het kader van hun retentiebeleid op in te zetten. Het onderwijs kan bedrijven helpen om hun personeel te behouden door hen een extra opleiding te laten volgen. Wij zetten vanaf volgend jaar trouwens ook in op microcredentials. Via deze weg is het mogelijk om in te schrijven voor drie vakken van telkens drie studiepunten. Dat is beperkt qua duur en belasting en op maat van wie leergierig is en zich verder wil ontwikkelen. We willen in de toekomst nog meer inzetten op dergelijke flexibele leermodules. Zo kunnen we inspelen op de noden van zij-instromers, hetzij verdieping of verbreding, wat een win-win voor de professional en de werkplek creëert.”

Nieuw flexibeler & duurzamer curriculum

Een vaak gehoorde kritiek is dat de opleidingen onvoldoende afgestemd zijn op de noden en evoluties binnen het werkveld. Tilly Baute: “Sommige zaken starten vanuit het onderwijs, andere vanuit het werkveld. Er is een kruisbestuiving. We moeten wel een zekere snelheid hebben. En het hoger onderwijs moet inderdaad sneller kunnen reageren. Dit jaar rolt de opleiding Facility Management het eerste jaar van het nieuwe curriculum uit, dat steunt op de pijlers Duurzaam huisvesten, Hospitality en Management. We hebben ervoor gezorgd dat ons curriculum zélf ook duurzaam is. We werken binnen Odisee



met D I W in C (Duurzaam, Inclusief, Werkbaar, in co-creatie). Ons curriculum is zo opgebouwd dat we inhouden jaar na jaar gemakkelijk kunnen aanpassen of updaten naargelang de innovaties en trends in het werkveld. Voorts is ons vakkenaanbod opgesteld vanuit de SDG's. De focus ligt nu ook veel meer op authentieke casussen en projectwerking. Vanaf het eerste jaar werkt men bijvoorbeeld rond het project FM@Home, waarbij men op huiselijke schaal nadenkt over allerlei facilitaire domeinen. Er is veel meer integratie van vakken, aandacht voor feedback en communicatie. Vanaf het tweede jaar zetten we dan in op stage met geïntegreerde opdrachten en we sluiten af met een bachelorproef op het einde van het derde jaar. We breiden ook de keuzevakken uit, waardoor men ergens toch voor een interesse of specialiteit kiest."

Nood aan promotie en ambassadeurs

Dit jaar studeerden slechts 40 studenten af en schreven 30 studenten zich in, wat te weinig is om tegemoet te komen aan de vraag vanuit het werkveld. Maar wat kan er nog gedaan worden? Tilly Baute: "Ik geloof in de opleiding en het feit dat er heel veel potentieel is aan (jonge) mensen die de opleiding nog niet kennen. We zaten niet stil tijdens corona. Denk maar aan het stripverhaal en het promofilmpje dat we ontwikkelden om de opleiding te promoten. Terecht wordt ook de vraag gesteld om na te denken over een naamsverandering. "Als we het in al die jaren niet konden omkeren, dan moeten we immers iets verkeerd doen en een andere weg inslaan" was een uitspraak die ik opving op een FM-congres in Madrid *(september 2022, nvdr)*. Er werd ook geopperd om 'Workplace' toe te voegen aan de naam, zoals in de UK. Het is een piste om over na te denken. Een van de problemen is immers dat facility te vaak wordt geassocieerd met poetsen, terwijl het veel meer over coördineren, organiseren en optimaliseren gaat. De job is te weinig gekend bij de doorsnee burger. Daar kunnen we samen met het werkveld nog stappen zetten. Corona heeft stokken in de wielen gestoken, want we wilden de secundaire scholen bezoeken. Dat gaan we nu doen. Samen met een extra collega organiseer ik een "Ronde van Vlaanderen". We zijn er immers van overtuigd dat er nog veel te rapen is. Odisee ontwikkelde vorig jaar een eigen studiekeuzetool. Facility Management bleek daar zeer populair in. Maar uiteindelijk kiest men blijkbaar dan toch niet voor de opleiding. We hebben nood aan rolmodellen, influencers en ambassadeurs. Ook het werkveld kan ons helpen door het woord 'facility' meer te gebruiken in functietitels, afdelingen en op hun website. En de media kunnen eveneens een belangrijke rol spelen. Denk maar aan een programma of reeks waarin een facility manager positief in beeld komt."

WEX STREAM BY BELFA: SAMEN ONZE BLIK VERRUIMEN

De WeX stream by belfa heeft als doel om bruggen te slaan tussen de diverse disciplines die nadenken over hoe we in de toekomst zullen werken, die experimenteren en innovaties implementeren. We willen de blikken van FM, HR, IT, C-level, Finance... kruisen via gesprekken met WeX-guests, podcasts, werkgroepen enzoverder.

Laten we samen brainstormen over 'Work, Workforce, Wokplace & Portfolio supported by Technology & Data' en de uitdagingen die hieruit voortvloeien. Dit op diverse vlakken:

- 'werk' in het algemeen (re-architecting Work),
- de noden en verwachtingen van de werknemers (unleash your Workforce) en de maatschappij,
- de werkomgeving zelf (adapt the Workplace),
- gebouwen en infrastructuur (rethink Real Estate).

Interesse? Ideeën? Vragen? Contacteer ons via wex@belfa.be

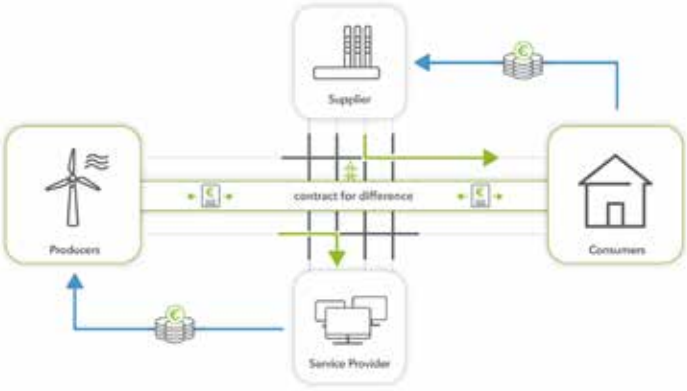
Door Tilly Baekelandt



Stad Gent zet met virtuele Power Purchase Agreement (PPA) in op duurzame aankoopstrategie

Stad Gent won recent een Europese 'Procura+ Award' voor het zonnepanelenproject op het dak van Lemahieu Gent aan de Rigakaai. De Stad neemt de opgewekte energie van de 15.000 zonnepanelen integraal af voor gebruik in eigen gebouwen. Beauvent, eigenaar van de PV-installatie, wekt de stroom op en verkoopt die door aan Stad Gent. Gentenaars konden via een burgercoöperatie in het project investeren. We gaan met Sara Verlinde (Stad Gent, Departement Facility Management, Dienst Beleidsondersteuning) nader in op dit pioniersproject met duurzame aankoopstrategie via een virtuele Power Purchase Agreement (PPA).

Sara Verlinde neemt binnen de Dienst FM Beleidsondersteuning vanuit de cel EPMO (Enterprise Project Management Office) als klimaatregisseur stadsgebouwen projecten op die buiten de reguliere werking van FM vallen: "De lange termijndoelstelling is dat onze gebouwen tegen 2050 klimaatneutraal zijn. De tussendoelstelling houdt in dat we tegen 2030 55% CO_2 besparen ten opzichte van 2015." Karin Stemgée (departementshoofd Facility Management Stad Gent): "In het bestuursakkoord zijn ook kortetermijndoelstellingen opgenomen. We willen per jaar 3% energie besparen in onze stadsgebouwen en tegen 2024 30% van het elektriciteitsverbruik uit lokaal geproduceerde hernieuwbare energie halen. De Power Purchase Agreement kadert in die 30%-doelstelling. We investeren zelf in zonnepanelen, maar zelfs als we al onze daken maximaal volleggen, kunnen we de doelstellingen niet halen. We moeten dus uitkijken naar andere pistes voor lokaal geproduceerde stroom."



Schematische voorstelling virtuele PPA (bron: next-kraftwerke.be)

Begeleiding door Vlaams Energiebedrijf

Stad Gent liet zich voor de aanbestedingsprocedure, een onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging, begeleiden door het Vlaams Energiebedrijf (VEB). Sara Verlinde: "Wij hadden geen ervaring met een Power Purchase Agreement. VEB hielp bij de keuze voor dit type stroomafnameovereenkomst, het identificeren van de minimumeisen en de gunningscriteria, de opmaak en het afsluiten van het contract. Ze namen ook het



© Stad Gent, foto Thomas Nolf

We willen tegen 2024 30% van het elektriciteitsverbruik uit lokaal geproduceerde hernieuwbare energie halen. De Power Purchase Agreement kadert in die 30%-doelstelling."
Karin Stemgée, departementshoofd Facility Management Stad Gent

voortouw bij het doorlopen van de volledige aanbestedingsprocedure."
Elke offerte moest aan de volgende voorwaarden voldoen:

- een virtuele PPA voor elektriciteit uit hernieuwbare energie,
- een minimumvolume van 500 MWh per jaar voor een periode tussen 1 en 15 jaar,
- een productie-installatie die voor minstens de helft in het bezit is van een burgercoöperatie,
- de inwoners van Gent kregen de mogelijkheid om te participeren in de burgercoöperatie en mee te investeren in de productie-installatie.

Offertes kregen extra punten als de voorgestelde productie-installatie nieuw was, levering relatief snel na het afsluiten van het contract kon starten, inwoners van Gent op een goede manier bij het project betrokken werden en de productie-installatie in of dicht bij Gent ligt.

Stroomafnameovereenkomst met Beauvent

Eind 2021 werd de opdracht aan coöperatie Beauvent gegund en sloot Stad Gent een stroomafnameovereenkomst af voor 15 jaar. Beauvent zal vanaf 2023 jaarlijks 7.000 MWh elektriciteit (wat gelijkstaat aan stroom voor 2.000 gezinnen) produceren op de daken van houtimporteur Lemahieu Group aan de Zuiddokweg in Gent. Op die manier draagt Stad Gent ook bij aan de uitrusting van een dak met zonnepanelen dat anders niet over zonnepanelen zou beschikken. Het gaat over een nieuwe PV-installatie van 15.000 panelen. De opgewekte stroom wordt integraal door Stad Gent aangekocht voor gebruik in eigen gebouwen, waardoor de 30%-doelstelling wordt gehaald.
De kapitaalsoproep van Beauvent, ter waarde van 700.000 euro en waarbij Gentenaars een week lang voorrang kregen om maximaal vier aandelen van 250 euro aan te kopen, werd in anderhalve dag volgestort.

Virtuele PPA

Binnen dit project werd voor een virtuele PPA geopteerd. Sara Verlinde: "Er bestaan twee soorten PPA's: fysieke en virtuele. Bij een fysieke PPA moet er op elk moment voor gelijktijdigheid tussen productie en afname gezorgd worden. Vaak wordt daarom, naast de producent en afnemer, een derde partij betrokken die de programmaverantwoordelijkheid op zich neemt, de ontbrekende of overtollige hoeveelheden elektriciteit levert of verkoopt, voorspellingen opstelt en onbalans- en profielrisico's overneemt van producent en/of afnemer. Het alternatief is een virtuele PPA, die Stad Gent met Beauvent afsloot, en waarbij de fysieke stroom van elektriciteit en de financiële stroom volledig ontkoppeld worden."
Een virtuele PPA is een meerjarige bilaterale stroomafnameovereenkomst waarbij geen fysieke levering van elektriciteit plaatsvindt tussen de twee partijen die het contract afsluiten. Stad Gent blijft stroom afnemen van haar huidige stroomleverancier en Beauvent injecteert de geproduceerde stroom integraal op het net. Onderling is er een contract waarin Stad Gent zich engageert tot een vaste prijs voor de geproduceerde stroom voor een periode van 15 jaar. Het verschil tussen de prijs die Stad Gent aan haar huidige stroomleverancier betaalt (variabel contract) en de overeengekomen vaste prijs wordt verrekend. Is de marktprijs hoger dan de vaste prijs, dan vergoedt Beauvent Stad Gent, in het omgekeerde geval betaalt Stad Gent aan Beauvent. Het langdurig engagement van Stad Gent maakt de investering in zo'n grote PV-installatie haalbaar. Sara Verlinde: "Op die manier zijn er voor ons weinig risico's. We hebben ook het geluk dat we dit contract net voor de energiecrisis afsloten."

Door Tilly Baekelandt

www.stad.gent
https://www.beauvent.be/zonvoorgent



Eind 2021 sloot Stad Gent een stroomafnameovereenkomst af met burgercoöperatie Beauvent en dit voor 15 jaar. Beauvent zal vanaf 2023 jaarlijks 7.000 MWh elektriciteit produceren op de daken van houtimporteur Lemahieu Group aan de Zuiddokweg in Gent.



01

Ecologische voetafdruk verlagen met mobiliteitsvisie

Het West-Vlaamse delaware is uitgegroeid tot een wereldwijd actieve ICT-onderneming met 29 regionale vestigingen in 15 landen. Het is gespecialiseerd in geavanceerde IT-oplossingen en diensten om bedrijven te ondersteunen met zowel business als digitale transformaties. In 2017 werd besloten tot het verkleinen van de ecologische voetafdruk door een nieuwe visie op mobiliteit gecombineerd met een strategische aanpak en deze te verankeren in het Corporate Social Responsibility beleid.

Pieter Sanders, Facility & Fleet Manager bij delaware en tevens bestuurslid bij de BFFMM (Federatie voor fleet- & mobiliteitsmanagers): "De visie steunt op drie pijlers: minder kilometers rijden, minder CO_2-uitstoot veroorzaken en meer efficiëntie zoeken in de voorgestelde mobiliteitsopties. Hieruit volgde zelfs de opening van nieuwe locaties, o.a. in Luik, om verplaatsingen korter te maken. Sinds 2020 hebben we een mobiliteitspolicy met focus op elektrisch rijden ingevoerd".

De delaware-vloot telt 1400 wagens. Het bedrijf besloot meteen maximaal te gaan voor 'full electric' (EV, zonder een overgang via PHEV). Vandaag zijn 90% van de bestelde wagens al 100% elektrisch. "Er lopen bestellingen voor het vervangen van 400 wagens door EV's in het komende jaar" licht Pieter Sanders toe. "Door één jaar voorafgaand aan het einde van het leasecontract te bestellen kunnen grote leveringsproblemen voorkomen worden en wordt een vlotte transitie naar elektrische wagens in de hand gewerkt. Vandaag is 21% van onze vloot al full electric en jaar na jaar stijgt het aandeel elektrische auto's".

De gemiddelde CO_2-uitstoot van de delaware-vloot bedraagt op vandaag 87g/km en zal nog voor het jaareinde dalen tot net boven de 80 g/km. Voor 2023 voorziet de mobility policy nog hooguit in één model met dieselmotor; alle andere keuzeopties zijn EV.

Elektrisch rijden faciliteren

De elektrificatie van het wagenpark heeft ook geleid tot het opnemen van merken die voordien niet in de selectie voorkwamen: vb. Hyundai, Kia, MG… "Elk merk met een EV-aanbod dat een rijbereik van minimaal 400km volgens WLTP verzekert, nemen we op," verklaart Pieter Sanders. "Tot driemaal per jaar wordt onze selectielijst met weerhouden modellen aangepast".

Elektrische bedrijfswagens worden net als auto's met verbrandingsmotor voordien geleased voor een termijn van 4 jaar. Het betreft 'operationele leasing', maar zonder verzekeringen (unbundling). De werknemers mogen de auto gebruiken voor werk en privé.

delaware staat snelladen onderweg toe om de nog bestaande angst voor een ontoereikend rijbereik weg te nemen. "De super chargers van het Ionity en Fastned netwerk kunnen gebruikt worden met de laadkaart" licht Pieter Sanders toe. "We hebben echter geen abonnement afgesloten voor deze super chargers, omdat de daarmee gepaard gaande lagere energietarieven een averechts effect kunnen hebben, doordat gebruikers ze als een vrijgeleide voor het gebruik van deze laadoptie beschouwen. Er is controle op de laadbeurten om torenhoog uitschietende kosten te vermijden, maar globaal handelen we 'te goeder trouw'. We motiveren gebruikers om zich af te vragen waarom ze gebruik maken van een snellader en of dat echt wel noodzakelijk is".

De laadpas is geactiveerd voor gebruik in België en Europa, maar laden buiten België moeten de werknemers zelf betalen en wordt verrekend via hun loonfiche. delaware voorziet tevens in laadinfrastructuur op de eigen bedrijfssites met 14 laadpalen bij het hoofdkantoor in Kortrijk, 10 in Antwerpen, 4 in Waver en nog eens 4 in Luik.

De 'XPOfleet'-app werd weerhouden als tool voor het beheer van de volledige vloot en verzekert een gedetailleerde rapportering.

Mobiliteitsbudget
In 2020 werd het mobiliteitsbudget ingevoerd voor alle delaware-werknemers die een bedrijfswagen genoten. Pieter Sanders: "Heel wat van onze klanten bevinden zich in bedrijfsterreinen en die zijn nauwelijks tot niet ontsloten door het openbaar vervoer. Daarom hebben we ervoor gekozen om steeds een bedrijfswagen te laten kiezen in pijler 1. De autokeuze moet principieel EV zijn, wat voor 95% van de werknemers die in het mobiliteitsbudget meegaan het geval is".
Een tijdlang werden modellen met hybride-aandrijving – geen PHEV – toegestaan, maar vandaag is er voor alle job categorieën bij delaware ruim voldoende keuze aan EV's.

Veelzijdige mobiliteitsopties
Fietsleasing is sinds 2018 een mobiliteitsoptie bij delaware, dat bovendien een fietsvergoeding toekent. Werknemers moeten zich wel engageren om de leasefiets maximaal te gebruiken voor de woon/werkverplaatsingen.
Pieter Sanders: "Enkele voertuigen van het eigen wagenpark zijn als deelwagen beschikbaar gemaakt. Reserveren en ontgrendelen kan gebruiksvriendelijk via een app. Deze deelauto's worden gebruikt door medewerkers die standaard een EV gebruiken, maar voor bepaalde opdrachten op langere afstanden tijdelijk de voorkeur geven aan een diesel".
Naast deelauto's kunnen medewerkers gebruik maken van deelfietsen, eveneens te reserveren via deze app. "Ze zijn vooral in trek om onder de middagpauze boodschappen te doen in de buurt, maar ook voor fietsmeetings" vervolgt Pieter Sanders: "delaware stimuleert al enige tijd wandel- en fietsmeetings in het kader van well-being en gezondheidszorg op het werk".

Door Eduard Coddé



02



03

01. *De Delaware-vloot telt 1400 wagens. Vandaag zijn 90% van de bestelde wagens 100% elektrisch en is het aandeel EV's al tot 26% opgelopen.*
02. *Op maandag 5 september mochten 150 startende juniors meteen hun elektrische bedrijfsauto in ontvangst nemen.*
03. *Snelladen onderweg wordt toegestaan om eventuele angst voor een ontoereikend rijbereik weg te nemen.*

Elektrisch aan de start

Op maandag 5 september gingen 150 juniors aan de slag bij delaware. Zij mochten er meteen hun bedrijfsauto in ontvangst nemen.
delaware selecteerde de Volvo XC 40 Recharge omwille van het rijbereik van ruim 400 km, de laadeigenschappen – 28 minuten van 10 tot 80% bij 130 kW DC snellader; 8 uur thuis laden van 0 – 100% bij 11kW AC – maar zeker niet in het minst omwille van het 'made in Belgium'-label. Pieter Sanders: "Dat de auto's in het nabijgelegen Gent worden gebouwd was een belangrijk criterium voor de selectie, want het past volledig in onze visie om een kleinere ecologische voetafdruk te realiseren door minder kilometers te rijden, in dit geval het traject tussen productie en gebruiker in te korten".
In totaal bestelde delaware 170 stuks van de Volvo XC 40 Recharge. Nog een voordeel is dat de standaard in het leasecontract voorziene winter/zomer bandenwissel vervalt, omdat deze auto's met vierseizoensbanden zijn uitgerust.



CONGRES & NETWERKDAG OVER FACILITAIR MANAGEMENT

voor facility managers, aankopers en bedrijfsleiders

BELFA CONGRES
Topsprekers over actuele FM-onderwerpen

NETWERKEN IN EEN SFEERVOL KADER
De nieuwste producten en diensten van onze exposanten
Full service catering formule voor alle bezoekers

www.fmday.be

SAVE THE DATE!

Organisatie

Corporate Partners belfa

Media partners



"Objectieve opleidingen over recente sectorevoluties"

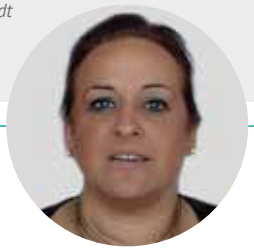
Annelies De Moor, projectleider-coördinator Renovatie Zuidertoren, Dienst Logistiek en Financiën

Het facilitair team speelt vaak een haast onzichtbare rol in de coulissen van organisaties, maar is een onmisbare schakel in het bedrijfsbeheer en het bedrijfsresultaat", onderstreept Annelies De Moor (projectleider-coördinator Renovatie Zuidertoren, Dienst Logistiek en Financiën). Het belfa-lidmaatschap ziet ze als een opportuniteit om zich te informeren over de laatste ontwikkelingen binnen de sector.

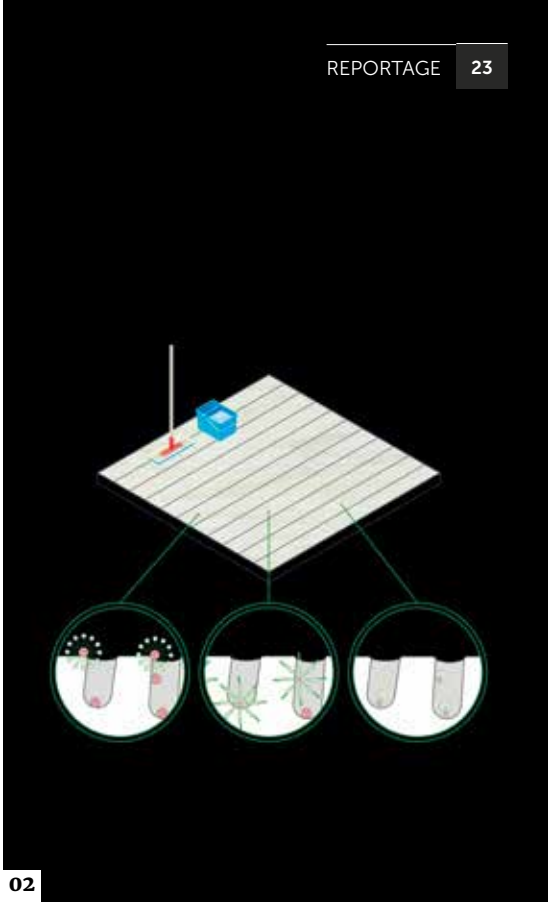
Annelies De Moor, Ingenieur van opleiding, werkte eerst een tiental jaar in binnen- en buitenland met betrekking tot onderzoek rond mechanisatie. Hierna stapte ze over naar de Federale Overheidsdienst Volksgezondheid, waar ze na een aantal jaar het gezondheidsbeleid binnen de organisatie voor haar rekening nam en vervolgens de facilitaire dienst vervoegde. Na de renovatie van het Galileigebouw werd ze gedetacheerd naar de Federale Pensioendienst om de renovatie van de 'Zuidertoren', een iconisch gebouw uit '68, te coördineren. De toren is met zijn 150 meter nog steeds de hoogste toren van België en telt 36 verdiepingen, voornamelijk gebruikt door de Federale Pensioendienst (circa 1.800 werknemers). Annelies De Moor: "De focus van de renovatie ligt bij het werkplekbeheer en de daaraan gekoppelde technische performantie van het gebouw. Dit binnen het kader van the new way of working en flexibiliteit. Er wordt ingezet op duurzaamheid en energetische optimalisatie, toegankelijkheid, efficiëntieverhoging, verbeterde synergiën en samenwerking, en maximaal comfort voor de klant en medewerker."

Annelies De Moor informeert zich onder meer via belfa over de recentste evoluties in de sector: "Ik hou de opleidingen in het oog en vind die vooral interessant als ze niet gestuurd of gekleurd worden door commerciële partijen. De facilitywereld evolueert momenteel heel snel. Ik zie bijvoorbeeld veel geïntegreerde softwareoplossingen voor werkplekbeheer en FMIS. Ze laten toe om op basis van eenvoudig meetbare data flexibeler, sneller en resultaatgerichter naar oplossingen te zoeken. Wat ik ook interessant vind aan het belfa-lidmaatschap is dat je via bedrijfsbezoeken de kans krijgt om binnen te kijken in ondernemingen en te leren van elkaar."

Door Tilly Baekelandt







01 02

Duurzaam schoonmaken anno 2022: keep it simple

Met BioTech Cleaning lanceert Papyrus – samen met haar Nederlands zusterbedrijf Avodesch – een lijn met microbiologische schoonmaakproducten. "De BioTech Cleaning producten sluiten volledig aan bij onze duurzaamheidsvisie en ambities. O.m. voor bedrijven die voor ISO 14001-certificering gaan, kan dit een troef zijn", aldus Isabelle De Smedt, Business Development Manager Benelux Papyrus nv.

Papyrus maakt – net zoals Avodesch – deel uit van Optigroup, actief in de distributie van papierwaren, maar ook in andere bedrijfstakken zoals facility, verpakkingsmateriaal en PBM. De voorbije jaren realiseerde de groep tal van acquisities, vooral in de wereld van facility, in de Scandinavische landen. In Benelux is Papyrus reeds jaren actief binnen het hygiënegebeuren. Later volgde de stap naar de schoonmaakmarkt. Inmiddels staat Papyrus in ons land vooral sterk binnen de aanbestedingsmarkt. Denk aan overheidsinstanties, scholen, gemeentebesturen…

Op zoek naar klantendifferentiatie

Vorig jaar realiseerde Optigroup – met de overname van Avodesch – ook een acquisitie op de Nederlandse schoonmaakmarkt. Avodesch staat vooral sterk in private sectoren, zorginstellingen, scholen, schoonmaakbedrijven en facility-verlenende bedrijven. Inmiddels werken Papyrus en Avodesch nauw samen. Beide bedrijven zijn, elk op hun markt, complementair naar de klanten toe. "Bedoeling is dat ook Papyrus meer Belgische klanten actief in het private segment gaat aanspreken. Zo zijn o.m. facility-verlenende bedrijven én hun eindklanten potentiële afnemers van onze producten", aldus Isabelle De Smedt.

Eerlijk en eenvoudig verhaal

In het kader van hun duurzaamheidsvisie willen Papyrus en Avodesch onafhankelijk advies geven en een eerlijk verhaal brengen. Keep it simple. Daarom werd met het Canadese Innuscience (met fabriek in Duitsland) een exclusief partnership afgesloten voor de Benelux markt. Voor het ontwikkelen van schoonmaakproducten start dit bedrijf niet van een chemische basis "Met de BioTech Cleaning producten is Innuscience – met ruime expertise in biotechnologie – er in geslaagd hun eigen bacteriën te ontwikkelen voor elk type vuil. In combinatie met enzymen wordt het vuil tot in de poriën van de ondergrond weggenomen. Met telkens 3 à 4 microbiologische producten kun je quasi 95% van alle schoonmaakbehoeften van elke sector afdekken. Klassieke chemie maskeert geurproblemen. Schoonmaken met BioTech pakt de geur bij de bron aan. Slechte bacteriën worden vervangen door goede waardoor de geur verdwijnt", zegt De Smedt. "Bacteriën blijven 'actief' – nadat de gebruiker zijn taak heeft volbracht – tot 8 uur na het aanbrengen. Plaatsen waar er veel volk over de vloer komt, zijn ideaal. O.m. voor bedrijven die voor ISO 14001-certificering gaan of reeds hebben kan BioTech Cleaning een troef zijn." Het betreft hoge concentraat producten met een gesloten ingebouwd doseersysteem. Afhankelijk van het type fles, gebeurt de dosering automatisch of manueel. Er is geen verspilling van product of water. De producten zijn vrij van vluchtige organische stoffen en biologisch afbreekbaar. Wij bouwen ons productportfolio sowieso op met minder plastic recipiënten en is er dus ook minder afval", zegt De Smedt. "Daarnaast profileert Papyrus zich als totaalaanbieder in de schoonmaakmarkt. We bieden alle benodigde tools (van sponzen tot werkwagens) voor professioneel onderhoud aan."

Door Philip Declercq
Foto's Papyrus

www.papyrus.com

01. *Met de BioTech Cleaning producten is Innuscience er in geslaagd zijn eigen bacteriën te ontwikkelen voor elk type vuil*
02. *Plaatsen waar er veel volk over de vloer komt, zijn ideaal. Hoe meer rotatie, hoe meer poetswerk, hoe beter de bacteriën hun werk kunnen doen*



01

Landmark ademt duurzaam DNA en design uit

Duurzaamheid, akoestiek en design zijn de kernwaarden van ntgrate. De keuze voor een nieuwe hub op Evolis Kortrijk was dan ook niet toevallig. "Enerzijds is ntgrate een innovatief en exportgedreven bedrijf, anderzijds waren hier reeds partner-bedrijven gevestigd die eveneens sterk design georiënteerd zijn", aldus Pascal Vantomme, managing director ntgrate. "Deze nieuwbouw moest een landmark zijn die de sfeer van onze nieuwe ntgrate-gids uitademt."

Devolder Architecten uit Kortrijk werkte een duurzaam concept uit waarbij modulaire gevelvlakken, verticaal of horizontaal gepositioneerd, hetzij in glas, beton of aluminium, elkaar afwisselen. Het gebouw telt 2 bouwlagen en een verdoken bouwlaag (technieken op plat dak). Geothermie en zonnepanelen zorgen voor een energieneutraal gebouw. Het concept houdt rekening met well-being, akoestiek en energiezuinige verlichting. Voor het architectenbureau is dit het eerste project dat (wellicht Very Good) BREEAM-gecertificeerd zal zijn.

Experience Center

Het Experience Center is a.h.w. de magneet waarmee ntgrate architecten en Facility managers wil aantrekken. Ntgrate focust niet enkel op zijn core business, nl de hybride 3D-geweven akoestische vinylvloeren. "Het volledige gebouw, van het Experience Center tot de keukenruimte, is showroom. Hier kunnen we – samen met onze partners (nvdr Kordekor, AVC Gemino, Wever & Ducré, Triplaco ….) – totaaloplossingen tonen: wand- en vloeroplossingen, akoestische plafonds, al dan niet in combinatie met verlichting…", aldus Dirk Desimpel, Sales Director ntgrate. "Waar de aandacht van architecten vooral gaat naar structuren, kleuren, al dan niet egale oppervlakken of eventuele wandtoepassingen, zijn de vragen van facility managers eerder van praktische aard. Is elke tegel vervangbaar? Wat met kantoorstoelbestendigheid? Hoe zit het met de duurzaamheid ? Wat is de levensduur van een vinyltegel ten opzichte van een klassieke tapijttegel? Wat met waste, recyclagemogelijkheden en het re-use verhaal?"

Vier collecties, vier sferen

Het gebouw ademt de sfeer van de nieuwe ntgrate-gids uit. Deze adviseert gedetailleerd omtrent de 3 ntgrate pijlers: sustainability, acoustics en design. De gids omvat 4 collecties – Clan, Crew, Tribe en Core – en tal van referentieprojecten. "De vier collecties staan voor vier sferen met telkens passende kleuren. Tribe gaat over warme, aardse kleuren, en een Afrikaanse uitstraling. Clan is eerder Skandinavisch georiënteerd, met zachte, grijze tinten. Crew houdt verband met de ruimte en de melkwegstelsels, met felle kleuren zoals paars, betonlook en gedurfde marmerstructuren. Core tenslotte is eerder een verzameling klassieke kleuren die het altijd al goed deden op de projectenmarkt", aldus Thomas Vannieuwenborg, Marketing manager ntgrate. "Ook vrij combineren is een mogelijkheid. Onze gids omvat eveneens specials zoals bv. de Versatile-reeks met zijn speciale snijvormen, en documenteert de mogelijkheden rond productie op maat – bv. RAL- of pantonekleur naar wens."

Werken met contrasten

Het architectenbureau stond – samen met ntgrate – ook in voor de aankleding van



02

het interieur. Welke producten en dessins moesten er waar geïntegreerd worden? Eyecatcher bij het binnenkomen is de op maat gemaakte draaitrap, vervaardigd uit staal. Deze werd met een speciale verftechniek koperkleurig afgewerkt. De kleur van de vloerbekleding van de kleine traptreden contrasteert met deze van de inkomhal. Op het gelijkvloers werd er gekozen voor donkere kleuren, op de verdieping voor lichtere kleuren zoals o.m. de betonlook. In de koffiehoek en in één van de vergaderzalen werd er geopteerd voor ntgrate, op andere plaatsen werd de gietvloer zichtbaar gelaten, bij wijze van contrast. Er werd vlot gecombineerd met andere vloerbekledingen en kleuren. Dankzij de keuze voor ntgrate vloeren met hoge LRV-waardes is er amper directe kunstverlichting nodig. Ook al werd er heel wat interieur in ruwe beton gelaten, toch geven de wanden en plafonds een schitterend akoestisch resultaat. In de keukenruimte werd er gewerkt met waterdichte, vuilafstotende ntgrate vinyltegels. Gemorste koffie dringt niet in het vloeroppervlak door. Kastdeurtjes en zelfs deurpanelen van meubilair werden bekleed met een akoestische ntgrate toplaag.

Loopgeluid drastisch gereduceerd

Verder zijn er op de verdieping ook 2 ruimtes voor akoestische demo's. "Kenmerkend voor de ntgrate vinyltegels in de gangen is het feit dat deze het loopgeluid drastisch reduceren, een aspect dat vaak wordt onderbelicht", aldus Dirk Desimpel. "De meeste vloerfabrikanten spreken enkel over contactgeluidreductie (ISO 10140) en vergeten het veel belangrijkere loopgeluid (EN 16205), waar ntgrate goed scoort en bijdraagt aan een beter akoestisch comfort in de ruimte zelf." Dicht bij de productiefaciliteiten is er een ruimte waar ntgrate haar visie op duurzaamheid kan uitleggen. Hier kunnen bezoekers – a.d.h.v. de gebruikte materialen – inspiratie opdoen over hoe een hedendaagse werkplek – die het midden houdt tussen een landscape kantoor en een cocon – te concipiëren. Ook in de fabriek werd geïnvesteerd in het well-being van de medewerkers. Er werden energiebewuste en duurzame keuzes gemaakt. Grote lichtstraten en raampartijen laten voldoende daglicht binnen. De volledige productie-omgeving werd witgeschilderd. Modulaire 50 x 50 cm tegels (geplaatst met een niet-permanente verhuislijm) zorgen voor een minimum aan snijverlies.

De markt herleeft

"Naast nieuwbouwprojecten (vooral kantoor) doet ook de revamping markt het goed. Grote, open landschapskantoren worden structureel en akoestisch heringericht en krijgen een nieuwe touch and feel. Nu het ergste van de coronapandemie voorbij is, wordt er ook in de hospitalitysfeer (hotels etc) meer gerenoveerd", aldus Pascal Vantomme. "Op de exportmarkt blijven we groeien maar ook op de thuismarkt wordt niets aan het toeval overgelaten. Zo worden er extra advisors, zeg maar 'ntgraters' aangetrokken. Ook deelname aan FM-Day bv. geeft onze naambekendheid een boost. Ntgrate gaat prat op haar unieke design reputatie: elke vinyltegel is anders, het blijft een patchwork, een modulair verhaal, elke tegel kan vervangen worden. Onze concurrent blijft de tapijttegel die evenwel hygiënisch (naar onderhoud) minder scoort. Op afspraak of op vrijdagnamiddag is iedereen welkom in de nieuwe ntgrate hub."

Door Philip Declercq
Foto's ntgrate

www.ntgrate.eu

01. *Modulaire gevelvlakken, verticaal of horizontaal gepositioneerd, hetzij in glas, beton of aluminium, wisselen elkaar af*
02. *Ook al werd er heel wat interieur in ruwe beton gelaten, toch geven de absorberende wanden en plafonds een schitterend akoestisch resultaat*
03. *De kleur van de ntgrate vloerbekleding van de kleine treden van de draaitrap contrasteert met deze van de inkomhal*
04. *Kenmerkend voor de ntgrate vinyltegels in de gangen is het feit dat deze ook het loopgeluid drastisch reduceren*
05. *De ntgrate Versatile-collectie (hier snijvorm 'Bean') in de vergaderzaal. Er werd geopteerd om met diverse dessins en kleuren een apart patroon te maken*





03



04



05



Glas komt de connectiviteit ter hulp

Wave surft op de telecomgolven



Wave, een interne startup van de AGC groep, gespecialiseerd in glasplaten voor de bouw en de auto-industrie, heeft het connectiviteitsprobleem binnen in gebouwen bestudeerd en een oplossing ervoor gevonden, namelijk door het glas te behandelen. Deze nieuwe soort business heet WAVETHRU en laat radiogolven gemakkelijker door. Omgekeerd, indien men ze wil blokkeren, biedt het bedrijf WAVETRAP aan. Een andere oplossing, Glass Antenna, is gebaseerd op heel mooie glasantennes. Bernard Monville, directeur van Wave, beschrijft deze glasplaten en de voordelen ervan.

Twee observaties gaven aanleiding tot de oprichting van Wave. Ten eerste, toen AGC in 2014 zijn volledig glazen hoofdkantoor in Louvain-la-Neuve betrok, kon het personeel nauwelijks telefoneren. "Dat was een revelatie", herinnert Bernard Monville zich. "We kwamen op het idee dat de beglazing van het gebouw een belangrijke invloed kon hebben op de gewijzigde verspreiding van de golven binnen. Niemand voor ons had het verband gelegd tussen de rol van het glasoppervlak en de connectiviteitsproblemen." Ten tweede was AGC ook actief in de automobielsector en het maken van glasantennes en de manager en zijn team vroegen zich dan ook af of ze deze expertise niet konden aanwenden voor oplossingen in gebouwen? Als gevolg daarvan brengt Wave, dankzij zijn gedurfde denkwijze, drie innovatieve oplossingen op de markt die gebouwen, glasoppervlakken en telecom combineren.

WAVETHRU is het meest aanwezig op de markt. Waaruit bestaat het?

Bernard Monville – Het doel ervan is om de connectiviteit binnen in een gebouw te optimaliseren. Men bekomt dit door het glas van een raam zodanig te behandelen dat het radiosignalen en gsm-golven nog beter doorlaat zonder afbraak te doen aan de doeltreffendheid van thermisch isolerende, dubbele of driedubbele beglazing. Het procedé is eenvoudig. Op de dunne isolerende metaallaag, vaak zilver, waarmee de ramen zijn uitgerust snijdt men met de laser een klein raster uit. Dankzij dit bijna onzichtbare "raster", gaan radio- en gsmsignalen veel beter door zonder de energetische eigenschappen van de beglazing te veranderen. De verwijderde laag *verdampt* tot fijne onzichtbare deeltjes. In het afgelopen anderhalf jaar is WAVETHRU toegepast in 25 bedrijfsgebouwen in de Benelux, waaronder de intercommunale Igretec, meerdere Belfius-vestigingen, maar ook Silversquare. Er staan ook enkele opdrachten in Nederland en Luxemburg op de planning.

Moet je elk raam behandelen?

B.M. – Niet noodzakelijk. Vóór onze tussenkomst evalueren we met behulp van een door ons ontwikkelde technologie voor het meten van radiosignalen, het signaal buiten het gebouw in functie van de plaats van de antennes van de operatoren. Vervolgens meten we het signaal binnen in het gebouw om na te gaan waar de kwaliteit ervan niet goed is. Op basis van de verhouding binnen/buiten, optimaliseren we de uitsnijding van het raster. Het is nooit 100% van de gevel, noch 100% van de beglazing. Het kan één op twee ramen zijn. Gemiddeld betreft de bewerking 20 tot 30% van het glasoppervlak van het gebouw. We bewerken het bestaande glas met een robot met laserkop. Dat duurt 5 minuten per raam. De toegang tot het raam en het positioneren van de robot neemt vaak meer tijd in beslag.

Is het vooral B2B-georiënteerd?

B.M. – Ja, en voornamelijk bedrijven in gebouwen met maximum 7 verdiepingen. Indien er meer verdiepingen zijn, is er vaak extra telecomcapaciteit nodig waarin onze oplossing niet voorziet.

Wat maakt jullie WAVETHRU-oplossing interessant voor Facility Managers?

B.M. – Het is een multi-operator, multi-technologische oplossing. En bovendien

5G-ready. Het aspect "multi-operator" is heel belangrijk voor Facility Managers. Het gebruik van andere "actieve" oplossingen voor dit connectiviteitsprobleem waarmee steeds meer bedrijven te maken krijgen, benadrukt inderdaad vaak de mate waarin men afhankelijk is van en gebonden aan één enkele operator. Vooral wanneer het bedrijf vertrouwt op een DaaS-systeem van binnen-antennes om het signaal opnieuw uit te zenden. Met onze oplossing ben je niet langer afhankelijk van deze technologie en betaal je 50% minder dan het extra toevoegen van een DaaS. Bovendien kan Wave zeer snel ter plaatse tussenkomen, al na enkele dagen. Voor een actief systeem daarentegen, kunnen de termijnen oplopen tot 2 jaar. WAVETHRU is ook een duurzame oplossing aangezien er geen energieverbruik nodig is, noch wijziging of heruitzenden van het signaal. Bovendien voorkomt het dat er steeds meer antennes nodig zijn.

Tenslotte nog een ander groot voordeel, bewezen door een studie van de universiteit van Gent: een signaal binnenlaten in een gebouw is vreemd genoeg beter voor de gezondheid. Het gebruik van een gsm bij een slechte ontvangst in een gebouw zorgt inderdaad ervoor dat toestellen overmatig veel vermogen verbruiken. Je telefoon "warmt op" tegen je hoofd omdat de antenne een maximum aan vermogen verbruikt om het signaal buiten te kunnen ontvangen. Het is dus "gezonder" om het inkomend signaal in het gebouw makkelijker toe te laten.

Bij de WAVETRAP-oplossing is de aanpak omgekeerd?

B.M. – Klopt. In dit geval spreken we van "shielding", een anti-signaal afschermingseffect. We vervangen traditioneel glas door ramen die een scherm vormen voor de golven. Dat voldoet aan de specifieke verwachtingen van zowel B2B als B2C. Zoals mensen die zich binnenshuis willen beschermen tegen elektromagnetische golven. De redenen zijn verschillend: hypergevoeligheid voor golven, schrik voor hun gezondheid, verlangen naar een "digital free" omgeving. Voor bedrijven is er vooral vraag naar beveiligde zones in de gebouwen om elke vorm van industriële spionage te voorkomen en gegevens te beschermen met anti-signaalglas. Er zijn ook sectoren zoals ziekenhuisomgevingen waar onze oplossing elektromagnetische incompatibiliteit door externe golven verhindert. Het doel van WAVETRAP is een transparante en isolerende kooi van Faraday te bieden.





Resten nog de glasantennes van het gamma Glass Antenna…

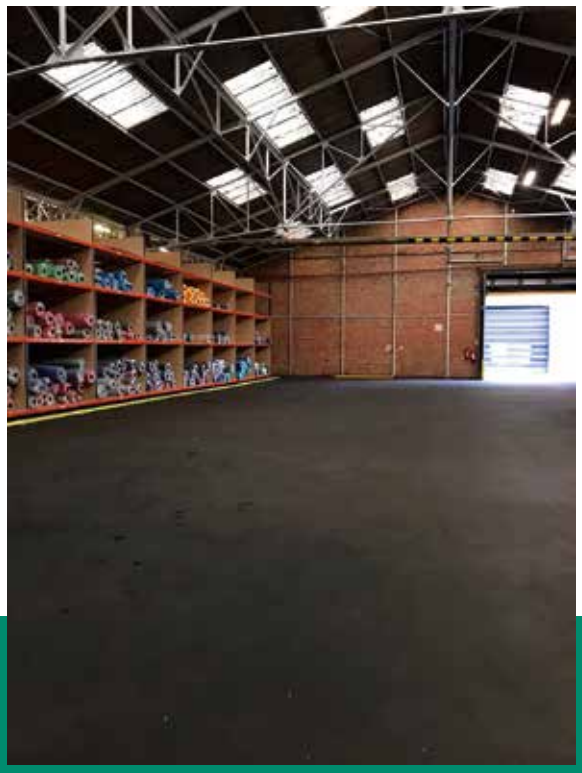
B.M. – Daarvoor hebben we een andere aanpak gehanteerd. Die van onze "glasantenne-oplossingen", alternatieven voor andere antennes die steeds meer de openbare ruimte, maar ook professionele en privéruimten binnendringen. En dan vooral met de komst van 5G. Deze overdaad aan antennes in stedelijke gebieden oogt niet bepaald mooi. In een stad zijn nochtans heel wat glazen gevels beschikbaar om signalen op te wekken. Onze antennes zijn makkelijk te installeren en bieden een esthetische meerwaarde. Ze worden gebruikt om de dichtheid van radionetwerken te vergroten maar met een beperkt vermogen om de elektromagnetische velden te verminderen. We evolueren steeds meer naar outdoor-to-outdoorsystemen, zeer discrete antennesystemen in de openbare ruimte.

En wat is het belang voor bedrijven en hun FM's?

B.M. – op zeer korte termijn zou ons gamma Glass Antenna hen echt kunnen interesseren. Dat is een product dat meer gericht is op operatoren. Onze antennes kunnen helpen bij de ontwikkeling van 5G-netwerken, maar dan van binnen naar buiten. Voor FM's is de keuze voor onze esthetische, efficiënte designantennes bovendien een manier om waarde te creëren voor hun gebouw en een hoofdrol te spelen in hun eigen 5G-netwerk. Dat is bijvoorbeeld het geval bij NTT in Diegem waar onze glasantennes, bevestigd aan het plafond of tegen de muur, worden gebruikt om het 5G-netwerk voor het hele gebouw te genereren.

Door Fernand Letist

wavebyagc.com



LATEXFALT VLOERSYTEEM

Naadloze dekvloer (> 15 mm) geschikt voor zowel renovatie als nieuwbouw.

De Latexfalt Vloer is een **naadloos en slijtvast vloersysteem** op basis van hydraulisch gebonden bitumenemulsie [HBE] en wordt samengesteld uit zand, cement, gebroken grind, bitumenemulsie en water.
Deze samenstelling vormt een licht flexibele laag die uitermate geschikt is voor intensief transport in magazijnen, productieruimten, opslagloodsen en distributiecentra.
Door zijn specifieke samenstelling is de Latexfaltvloer **geluiddempend**, voetwarm en **antislip**.
De Latexfaltvloer is een circa 3 cm dikke taai-elastische dekvloer die naadloos wordt aangebracht op een dragende onderconstructie. Hiervoor is iedere vaste ondergrond in principe geschikt; nieuw of oud, in goede staat of beschadigd.
Grote oneffenheden in de ondervloer worden vooraf geëgaliseerd.
Bij het aanbrengen wordt de mortel ter plaatse gemengd waarna deze wordt gespreid, verdicht en gepleisterd.
De verwerking geschiedt koud, waarna het drie tot vijf dagen duurt voordat de vloer 100% is uitgehard.

CONTACTEER ONS VOOR MEER INFO!

AVALON INTERNATIONAL BV
Burgemeester Opsomerstraat 5
8720 Dentergem
T. +32 (0)477 496.577
info@avalon-int.be
www.avalon-int.be

Avalon

BOMA
alles voor
schoonmaak & hygiëne

Water drinken van deze tap,
dat zijn maar liefst **1500 PET flessen minder** in onze rivieren.
Hoe dat kan, lees je in deze blog.







01

Gerenoveerd dak Keizershallen Aalst klaar voor zonnepanelen

Winkelcomplex Keizershallen is een begrip in Aalst. Twee jaar geleden liet eigenaar Retail Park Aalst bv de voorgevels renoveren. Nu werd het platte dak volledig vernieuwd met het oog op het installeren van zonnepanelen. De firma Mutec uit Waregem – een bedrijf uit de Willy Naessens Group, gespecialiseerd in o.m. industriële platte daken – opteerde voor de UltraPly™ TPO oplossing van Firestone Building Products die recent de nieuwe naam Elevate kreeg.

Naast het winkelcomplex bevonden zich vroeger de Keizershallen, de lokalen waar de karnavalsgroepen hun praalwagens konden bouwen. Inmiddels vonden deze groepen elders in de stad onderdak. De oorspronkelijke hallen werden reeds geruime tijd terug afgebroken en het terrein doet nu dienst als parkeerruimte. Van het op dezelfde site gelegen winkelcomplex – dat dateert uit 1973 - liet Retail Park Aalst bv. twee jaar geleden de voorgevels renoveren. Nu was het dakoppervlak – zo'n 10.500 m² – aan de beurt. Behoudens een beperkt aantal m² kantoren – op één van de hoeken van het dak – die bij een latere totaalrenovatie zullen worden aangepakt – werd de volledige dakoppervlakte vernieuwd en klaar gemaakt voor het installeren van zonnepanelen.

Veilig winkelen en minimale hinder

Voor de opdrachtgever was het belangrijk dat dit kostenefficiënt kon gebeuren en zonder dat de winkels hun deuren moesten sluiten. Ook de lawaai- of geurhinder moest minimaal zijn, en de veiligheid van de bezoekers moest worden gegarandeerd", aldus Jens Breynaert, Technical Project Engineer bij Firestone Building Products Benelux. Samen met Firestone Master Contractor Mutec werd het dak geïnspecteerd en (visueel) in kaart gebracht. Er werden hier en daar dakinsnijdingen gemaakt om de daksamenstelling te bepalen. Op basis daarvan werden de nodige berekeningen gemaakt om na te gaan hoeveel isolatie er moest worden aangebracht en om te anticiperen op eventuele condensopbouw in het dakpakket." Mutec opteerde voor de UltraPly™ TPO-oplossing van Firestone Building Products. In een eerste stap werd de bestaande bitumineuze dakbedekking gereinigd en voorzien van een 10 cm dikke PIR-isolatielaag – tevens scheidingslaag. Daarna werd de nieuwe TPO-waterdichting aangebracht, mechanisch bevestigd in de overlappen van de folies. Hierdoor waren in het dakvlak geen lijmen/primers nodig die hinder zouden veroorzaken bij de actieve winkels. De TPO-oplossing bevat geen weekmakers en zal dus niet onderhevig zijn aan een versneld verouderingsproces eens de zonnepanelen geplaatst zijn.

Wit membraan, betere output

Door de beperkte draagkracht van het dak was de lichtgewicht combinatie van PIR en UltraPly™ TPO een ideale keuze. Straks zal het witte membraan (de dakhuid) zorgen voor extra reflectie en resulteren in een betere output van de zonnepanelen. Vooral voor de winkels, uitgerust met airconditioning, zal dit een pluspunt zijn. De installatie van zonnepanelen wordt verondersteld over een levensduur van minstens 25 jaar te beschikken. De levensduurverwachting van de nieuwe dakhuid bedraagt minstens 30 jaar. Met dit project slaagt Mutec er in zich verder te profileren in het grootschalige renovatie marktsegment.

Door Philip Declercq
Foto's Firestone Official Sales Rep Benelux

www.officialsalesrep.be
www.firestonebpe.com
www.mutec.be



02

01. *Door de beperkte draagkracht van het dak was de lichtgewicht combinatie van PIR en UltraPly TPO een ideale keuze*
02. *De TPO-oplossing bevat geen weekmakers en zal dus niet onderhevig zijn aan een versneld verouderingsproces eens de zonnepanelen geplaatst zijn*



Met de elektronische oplossingen van SALTO Systems bepaalt u vanuit één platform wie, waar naar binnen mag en wanneer. De toegangsinformatie komt bij u terug via de technologie van uw voorkeur; denk aan het SALTO Virtual Network met data-on-card, SVN Flex, Wireless online, JustIN Mobile of SALTO KS cloud-based.

Bepaal zelf wat belangrijk is voor de toegangscontrole van het gebouw. Kiest u voor de elektronische oplossingen van SALTO Systems, dan kiest u voor veiligheid, gebruiksgemak en efficiëntie.

Toegangscontrole waarop u kunt vertrouwen.
www.saltosystems.be - info.be@saltosystems.com

@saltosystems @free2moveorg





“Flexibiliteit brengt ook heel wat complexiteit met zich mee”

De covidpandemie, de problemen in de toeleveringsketen, de financiële crisis, de oorlog in Oekraïne… Diverse macro-tendensen volgen elkaar razendsnel op, met een heuse impact op de facility wereld. Hoe kunnen we daar volgens Olivier Jacques (Segment Director ISS – Office) en Karel Ver Elst (Segment Director ISS -Industry) best op inspelen?

Nieuwe gewoontes = aangepaste services

De pandemie heeft de manier van werken en de werkplek grondig veranderd, wat nog steeds vragen met zich meebrengt. Olivier Jacques: “Er tekenen zich een aantal duidelijk trends af, waar we niet altijd eenduidige antwoorden op hebben. Twee à drie dagen thuiswerken is ondertussen ingeburgerd. Hoe motiveren we medewerkers om naar kantoor te komen? De werkomgeving, wellbeing en het sociaal aspect zijn bepalende factoren. De samenwerking tussen facility en HR wordt binnen dat opzicht alsmaar belangijker.” Karel Ver Elst: “Mensen komen vooral naar kantoor om te ontmoeten en netwerken. Ze hebben zelfs de neiging om af te spreken wanneer ze al of niet langskomen. Dit vraagt om aangepaste services en flexibiliteit naargelang de bezetting.”

Belang ondersteunende partners

De huidige evoluties stemmen ook tot nadenken over het inkopen en organiseren van facilitaire diensten. Leveranciers en contracten worden sneller in vraag gesteld. Olivier Jacques: “Facility managers moeten wendbaarheid aan de dag leggen en inspelen op de veranderde behoeften van de klanten. Tegelijkertijd worden ze geconfronteerd met de hoge inflatie, de hoge energiekosten en de stijgende m²-prijzen. We zien een verschuiving van de facilitaire kost per m² naar de kost per persoon.” Karel Ver Elst: “In de industriële omgeving, waar de energieprijzen de pan uit swingen, is de grote uitdaging om de productie draaiend te houdend. Men is op zoek naar sterke partners in facility management. Sinds de covidcrisis is het trouwens meer gerechtvaardigd om niet steevast voor de goedkoopste, maar wel voor de meest ondersteunende en adviserende partner te kiezen die op een zeer flexibele manier service levert.”

Complex cateringmodel

De impact van de covidcrisis op catering in industriële omgevingen bleef eerder beperkt, in tegenstelling tot de kantooromgeving. Olivier Jacques: “Voor de covidcrisis merkten we reeds een verschuiving van klassieke naar commerciële modellen. Nu zien we ook meer alternatieven die inspelen op flexibiliteit, zoals take-away concepten en smart fridges. Maar de realiteit is niet eenvoudig. De hybride werkcultuur brengt complexe uitdagingen met zich mee, zoals infrastructuren die niet aangepast zijn aan de nieuwe manier van werken en de variabele bezetting. Die is niet langer 10 à 20%, maar 50%. Dat vergt een totaal andere organisatie. We moeten op zoek naar modellen die een evenwicht vinden tussen flexibiliteit, financiële haalbaarheid en bovenal de tevredenheid van de eindgebruiker.”

Data veel meer dan een gadget

Het belang van data blijft toenemen. Karel Ver Elst: “Niet alleen met het oog op rapportering, maar ook om systemen aan te passen en er operationeel op in te spelen. Het probleem is momenteel vaak dat data niet geïntegreerd en niet gestructureerd zijn. Daar worden de jongste tijd grote stappen in gezet, zowel naar catering, schoonmaak als technisch onderhoud toe.”

War for talent

De war for talent woedt overal. Karel Ver Elst: “Ook bij ons en bij onze klanten. We hebben nood aan anderen profielen. Mensen die bereid zijn om flexibel te zijn, en kunnen omgaan met digitalisering. We helpen onze klanten ook om hun war for talent voor een stukje te winnen door het creëren van veilige en aangename omgevingen.”

Door Tilly Baekelandt

www.be.issworld.com



Orgatec 2022: flexibel – smart – duurzaam

Orgatec, de toonaangevende internationale vakbeurs voor moderne werkomgevingen, is terug van weggeweest. Na de laatste editie in 2018 was het afwachten wat de editie 2022 (25-29 oktober, Keulen) zou geven. Sommige spelers kozen er bewust voor om niet aanwezig te zijn, voor andere was het dan weer een must. Wat volgens ons na een bezoek wel vaststaat is dat flexibiliteit, intelligente oplossingen en duurzaamheid centraal staan in de hybride werkplek van de toekomst.

De editie 2022 telde 686 deelnemende bedrijven uit 43 landen, iets minder dan de 749 standhouders in 2018. 78% van de exposanten kwam uit het buitenland. De organisatie noteerde ongeveer 45.000 bezoekers uit meer dan 130 landen. De overwegend positieve vibe op de beursvloer toonde dat er nog steeds plaats is voor een thema- en oplossingsgericht sectorevent waar persoonlijke contacten, netwerking, live demonstraties en een kwalitatief randprogramma met expert talks centraal staan. Enkele impressies.

01. De Limbic Office-benadering

Sedus pakte groots uit op Orgatec. En dat viel gezien de drukte op de 1.200 m² grote stand in de smaak bij de bezoeker. De fabrikant van kantooroplossingen gaande van zitmeubilair tot kantoor-, vergader- en objectmeubilair, toonde de Limbic Office-benadering waarbij de ruimte zich aanpast aan de persoonlijkheid, waardoor efficiënt werken mogelijk wordt. In de interactie tussen mens en ruimte zijn kleuren, vormen en oppervlakken de basis voor een aangename werksfeer. Veel aandacht ging naar de modulaire bureaustoel se:kit die je helemaal zelf in mekaar steekt met het oog op jouw comfort. Een mix and match van 6 rugleuningsvarianten, 3 verstellingsmechanieken, 2 zitkussenvarianten, 6 armleuningopties en 3 onderstellen. Sedus toonde op Orgatec ook de uitbreiding van het succesvolle se:lab, een oplossing voor agile of creatief en productief werken in beweeglijke teams. De open spaces kenmerken zich door communicatieve tussenzones, decentrale werkomgevingen en verschillende beschikbare ruimtes met onder meer beschrijfbare cubes, lichte verplaatsbare smartboards, verrijdbare zetels, modulaire open-kastsystemen of ruimteverdelers met extra functies enzoverder.







01





02





03





04



02. Vijf principes voor een succesvolle en duurzame werkomgeving

De stand van **Kinnarps** was opgebouwd rond het thema 'Moving Workplaces Forward', waarbij de Zweedse kantoormeubelfabrikant bedrijven wil begeleiden doorheen de verandering naar nieuwe werkplekken in een hybride wereld. Hierbij werden vijf principes als basis voor een succesvolle en duurzame werkomgeving geïllustreerd: de werkplekanalyse of Next Office-benadering, wellbeing door design (onder meer als essentiële factor in de war for talent en de samenwerking binnen teams), een holistische benadering van ergonomie, de flexibele inrichting, en de combinatie van het fysiek en digitaal kantoor binnen het hybride werken. Sprongen onder meer in het oog: de eenvoudig te monteren akoestische Vibe desktop screens, de modulaire sofa's Oase en Gino, en het activity-based concept Fields dat zowel inspeelt op focus- als op teamwerk.

Kinnarps zet van bij de oprichting 80 jaar geleden in op duurzaamheid. Op Orgatec werden de 'Circles of Change' voorgesteld, een concept voor duurzame circulariteit. Naast de stand konden bezoekers ook binnenkijken in een bijzondere truck, die naar de bedrijven toegaat en waarin gebruikt meubilair wordt gerenoveerd.

03. Intelligente lichtoplossingen

Kwaliteit, design en functionaliteit zijn key bij **Durable**. Het Duitse bedrijf zette op de beurs onder meer slimme werkplekverlichting in de kijker. De LUCTRA MESH bijvoorbeeld zorgt een maximale lichtopbrengst en bespaart energie dankzij de combinatie met intelligente lichtmanagementsystemen. Het concept is in het bijzonder ontworpen om het comfort van de medewerker op zijn of haar werkplek te verbeteren via geïntegreerde sensoren en aangepaste, programmeerbare lichtscenario's die 'lichteilanden' creëren op bezette wekplekken en onnodig energieverbruik vermijden.

04. Slimme werkplekken

Digitalisering en slimme technologieën breken helemaal door. Daar is het Belgische **Pami**, ontwerper en fabrikant van kantoormeubelen, van overtuigd. Op de stand, waar onder meer de comfortabele en stijlvolle thuiswerkplek Papillon en diverse akoestische werkplekoplossingen werden getoond, kondigden Pami Workplace Designers en Ricoh tijdens de beurs een partnership aan. Pami zal de Ricoh slimme locker technologie met een stijlvol design combineren. De samenwerking kadert binnen de uitdagingen die de digitale transformatie en de hybride werkplek met zich meebrengen. Denk maar aan ladenkasten die vervangen worden door slimme lockers. Pami zal in de toekomst nog meer inzetten op slimme technologieën zoals chips in meubilair die het mogelijk maken om een 'paspoort' van het product bij te houden, de gewoontes, zitpositie en dergelijke meer van de gebruiker te herkennen enzoverder.

05. Een tweede leven voor meubilair

Ahrend koos er bewust voor om geen meubilair te tonen op Orgatec. Of enkel de Qabin Chat, een ruime box die zich leent voor geconcentreerd werken of een overleg met een collega of bezoeker. Dit met alle vereisten inzake akoestiek, ventilatie en ergonomie.

De specialist in vitaliserende werkomgevingen nodigde bezoekers uit voor een gesprek over de visie van Ahrend op duurzaamheid en circulariteit als integraal onderdeel van haar strategie, met concepten als furniture as a service. Met het oog op een tweede leven voor meubilair zet Ahrend sterk in op het revitaliseren, herwerken of recyclen van producten op het einde van het lease contract of de levenscylcus, waarvoor het in Nederland over een Circulaire Hub beschikt. Daarnaast wordt er in het innovationLAB geëxperimenteerd met hergebruik van grondstoffen en biobased materialen.



05

06. Tentoonstelling 'THE WORK NOW. OFFICE'

Het Oostenrijks bedrijf **Bene** opteerde ervoor om niet aanwezig te zijn op Orgatec en organiseerde de tentoonstelling 'THE WORK NOW. OFFICE' in de showroom te Keulen, waar nieuwe kantoorconcepten werden getoond. Dit binnen het kader van de economische, maatschappelijke en duurzame uitdagingen. Innovatie is sinds 1790 de kracht van bene. Voorbeelden zijn de zelf ontwikkelde akoestische cellen voor focuswerk en vergaderingen en de room-within-a-room systemen met volledig aanpasbare plug and play modules. Reorganisatie en inspelen op flexibiliteit en technologieën die snel evolueren is volgens Bene de toekomst. Maar het bedrijf zet momenteel ook volop in op sociale integratie, wat zich uit in samenwerkingen met initiatieven als Le Potelier des Pilifs en Heide Atelier.

Vielen ons eveneens op: de multifunctionele STUDIO Chair en zitbank U-TURN, de PIXEL bouwblokken die een nieuwe dimensie geven aan teamwork en de duurzame 3D-geprinte designaccessoires bFRIENDS.

Door Tilly Baekelandt

www.orgatec.com

De volgende editie van Orgatec vindt plaats van 22 tot en met 26 oktober 2024.



06





01

Binnenluchtkwaliteit en welzijn op het werk gaan hand in hand

Steeds meer bedrijven beseffen dat ongezonde binnenlucht preventief aanpakken niet enkel belangrijk is voor de gezondheid van hun medewerkers maar ook voor de productiviteit van hun organisatie. "Atmosafe kan een volledige, betrouwbare en wetenschappelijk onderbouwde risicoanalyse van de luchtkwaliteit uitvoeren en is in staat om eventuele oorzaken bloot te leggen. Zij het dat proactieve preventie nog altijd beter is", aldus Sam Martens van Atmosafe.

"Klanten gaan met Atmosafe in zee omdat wij, naast het uitvoeren van arbeidshygiënische blootstellingsmetingen en luchtstaalanalyses, ook gespecialiseerd zijn in het meten, analyseren en verbeteren van de luchtkwaliteit in een brede waaier van leef- en werkomstandigheden. Onze experts analyseren de luchtkwaliteit op basis van 10 relevante parameters, bekijken het totaalbeeld, leggen verbanden en oorzaken bloot, en bepalen de beste verbeteringsstrategie. Ze assisteren ook tijdens het uitrollen van deze strategie", aldus Sam Martens. Hij zet de 10 belangrijkste parameters voor binnenluchtkwaliteit op een rijtje.

VOC meten én analyseren

De eerste parameter zijn de VOC (vluchtige organische stoffen) of VOS. Hun mogelijk schadelijk karakter is sterk afhankelijk van de aard van de gemeten VOC. Benzeen is bv. schadelijker dan ethanol. "Atmosafe onderscheidt zich van andere marktspelers door de gedetecteerde VOC verder te analyseren. Hiervan hebben de meeste andere bedrijven/toestellen op de markt weinig tot geen kennis van. Meten met een VOC-sensor volstaat namelijk dus niet maar vraagt bijkomende analyse. Vroeger waren deze VOC-analyses zeer duur. Atmosafe ontwikkelde een nieuwe methode waardoor deze analyses nu snel en betaalbaar worden voor de klant", aldus Sam Martens. "Het gros van de gezondheidsschade veroorzaakt door VOC (o.a. kanker) ontstaat door chronische blootstelling aan lage VOC-concentraties."

De andere parameters

Andere parameters die de binnen luchtkwaliteit bepalen, zijn o.m. de temperatuur en de luchtvochtigheid. Deze geven een indicatie van de omgevingsomstandigheden die de verspreiding en groei van micro-organismen kunnen bevorderen. De concentratie koolstofdioxide CO_2 geeft dan weer een idee van de mate van verluchting in relatie met het aantal personen in de ruimte. Koolstofmonoxide CO is een schadelijk gas dat dodelijke gevolgen kan hebben. Stikstofdioxide NO_2 heeft op zijn beurt een negatief effect op het immuniteitssysteem. Deze stof is goed oplosbaar in water en vormt zo salpeterzuur (zure regen). Het gas is een sterke oxidator en reageert heftig met andere stoffen. NO_2 wordt ook de verkeersparameter genoemd omdat hij vaak gelinkt wordt aan de kwaliteit van de buitenlucht op de locatie. De ozonconcentratie heeft een negatief effect op de longen, en kan vaak gelinkt worden aan de lokale buitenluchtkwaliteit. En tenslotte is er fijn stof. De grootte, de herkomst en de chemische samenstelling ervan bepalen hoe schadelijk het is. De meetmethode om fijn stof te bepalen berust op de grootte van de deeltjes, resp. 1 µm, 2,5 µm en 10 µm. Deze bepaalt namelijk of ze al dan niet kunnen doordringen in de longen. Hoe kleiner het fijn stof, hoe schadelijker.

"Normen zoals WELL en BREEAM duiden op het gevaar van de blootstelling aan VOC. Vooral proactieve preventie, voordat de gezondheidsschade zich voordoet, is hier een must", besluit Sam Martens. In het kader van BREEAM, bijvoorbeeld, kan men een gezond binnenklimaat waarderen en stimuleren door het gebruik van afwerkingsmaterialen, meubilair en schoonmaakproducten met beperkte of geen emissies van VOC.

Door Philip Declercq
Foto's Atmosafe

www.atmosafe.be



02

01. *Atmosafe ontwikkelde een nieuwe methode waardoor VOC-analyses nu snel en betaalbaar worden voor de klant*
02. *Onze experts analyseren de luchtkwaliteit, leggen verbanden en oorzaken bloot, en bepalen de beste verbeteringsstrategie"*



Laboratorium voor Lichttechnologie bestaat 25 jaar

Heeft jouw bedrijf voldoende oog voor licht?

Het Laboratorium voor Lichttechnologie, gevestigd op de KU Leuven-Gent, bestaat 25 jaar. Maar het wuift ook zijn oprichter Prof. Peter Hanselaer uit, die sinds 1 augustus een nieuwe beleidsfunctie heeft binnen KU Leuven. Dat alles werd op 6 september samen met meer dan 200 bezoekers gevierd. Zij konden binnenkijken in de labo's, kregen informatie over actuele onderzoeksthema's en werden getrakteerd op lezingen van vooraanstaande keynote speakers. Ook FM-Magazine stak zijn licht op, wat ons inspireerde om het thema licht de komende edities in samenwerking met Groen Licht Vlaanderen in de kijker te zetten.

Licht wordt binnen de facility wereld alsmaar belangrijker. Niet in het minst binnen het kader van duurzaamheid en welzijn. In deze eerste bijdrage stellen we Groen Licht Vlaanderen voor en reiken we uit de lezingen van de keynote speakers een aantal topics aan die interessant zijn voor facility managers.



Kars-Michiel Lenssen



Prof. Ingrid Heynderickx



An Moors

Bewegingen binnen de EU-regelgeving

Goed om weten is dat een aantal EU-regelgevingen binnenkort gereviseerd worden. **Kars-Michiel Lenssen** van Lighting Europe, de in Brussel gevestigde organisatie die ook gekend is als 'de stem van de lichtindustrie', bood onder andere een technische blik op drie EU-regelgevingen:

- De EU Ecodesign Directive, met onder meer aandacht voor eenvoud, duidelijke definities, focus op led en het vermijden van verplichte certificering van derde partijen.
- Een evaluatie van de New Legislative Framework (NLF), die als doel heeft om de interne markt voor goederen, de kwaliteit en de handhaving te verbeteren.
- Een review van de Green Public Procurement criteria Buildings, waaronder een uitbreiding van de scope naar scholen en sociale huisvesting.

Een Nederlands-Vlaams 'Intelligent Lighting Institute'

Het Intelligent Lighting Institute, kortweg ILI, is een Nederlands-Vlaams platform van academici gevestigd op de campus van de Technische Universiteit Eindhoven (TU/e) en focust vooral op totaaloplossingen of intelligente lichtsystemen. **Professor Ingrid Heynderickx**: "We gaan naar een duurzame leefomgeving. Licht speelt daar een essentiële rol in. Het ondersteunt gezondheid, wellbeing en efficiëntie. We werken rond drie programma's samen met het Laboratorium voor Lichttechnologie: Light by Design, Bright Environments en Sound Lighting."

Dromen en spelen met licht

An Moors (Cebeo) gaf een aantal inzichten mee vanuit haar 30 jaar ervaring in de lichtwereld: "Led brengt heel wat elektronica met zich mee. We merken echter drempelvrees bij de installateur. Wij als groothandel, maar ook andere partners moeten veel moeite doen om die drempel te verlagen. Wat Human Centric Lighting betreft: dit is moeilijk verkoopbaar in crisisperiodes, maar ik ben ervan overtuigd dat het zijn plaats zal krijgen. De crisis zorgt er verder voor dat circulariteit veer sneller naar voor komt dan gedacht. Hoe duurzaam zijn verlichtingsproducten immers als ze van de andere kant van de wereld komen? Voorts zou het onderwijs meer aandacht moeten besteden aan kennis rond verlichting. Licht staat nog voor een hele evolutie. We vergeten soms om de tijd te nemen om te dromen met licht of wat het met gebouwen kan doen. We moeten terug leren spelen met licht. Geef mensen de tijd om creatief te zijn."
De DigiHubs, een initiatief van toenma-

lig minister voor Economie en Innovatie Hilde Crevits, hebben als doelstelling om digitalisering bij Vlaamse kmo's via pilootprojecten te versnellen. Zo kunnen bedrijven bijvoorbeeld proeven van slimme verlichting of sensoren. Met andere woorden: eerst testen voor er geïnvesteerd wordt. Het project is opgestart in mei 2021 en loopt over twee jaar. **Christel Geltmeyer** (VOKA): "Er is in elke Vlaamse provincie één uniek aanspreekpunt. Wij brengen de verbinding tot stand en zorgen ervoor dat de bedrijven met de juiste partijen in contact komen. De kmo kan rekenen op 70% subsidie." Meer info: https://www.voka.be/digihub

Een bijzondere laatste les

Het officieel gedeelte werd afgesloten met een wel heel bijzondere les, namelijk de laatste van **Professor Peter Hanselaer**. Hij gaf een update van een onderzoeksthema waarbij hij de laatste jaren nauw betrokken was: "Helderheid van een lichtbron: op zoek naar een goed model".



Christel Geltmeyer



Prof. Peter Hanselaer



Marc De Taevernier

Het Laboratorium voor Lichttechnologie neemt afscheid van zijn oprichter, maar zal hem blijven ontmoeten als nieuwe campusvoorzitter van KU Leuven-Gent. Dit samen met de vier opvolgers professoren Youri Meuret, Kevin Smet, Wouter Ryckaert en Frédéric Leloup.
De laatste woorden waren voor **Marc De Taevernier**, 'supporter vanaf de eerste dag' van het Laboratorium voor Lichttechnologie: "Ga verder op het gekozen pad. Breng nieuwe kennis en groeiende ontwikkeling in een jonge bedrijfsbranche die in Vlaanderen echt belangrijk geworden is. Verlies ook het technisch onderwijs niet uit het oog. Moedig jongens en meisjes aan om technische opleidingen te volgen. We zullen hen nog veel meer dan nu nodig hebben."

Door Tilly Baekelandt

Meer info in verband met de keynote speakers? Download de presentaties via www.groenlichtvlaanderen.be en www.lichttechnologie.be

Specialisatiecursus Verlichting



Tijdens de viering mochten 18 cursisten van de specialisatiecursus verlichting 2021-2022 een getuigschrift (12) of attest (6) van Verlichtingsdeskundige in ontvangst nemen. Deze opleiding, die in 2006 werd gestart en ondertussen meer dan 150 cursisten telde, richt zich ook tot facility managers en bestaat uit drie modules:

- Module I: Ken je klassiekers - Ken je basis (9 sessies – 43u)
- Module II: Verlichtingsontwerp (9 sessies – 43u)
- Module III: Opdracht (in groep) – bekomen KU Leuven getuigschrift verlichtingsdeskundige (tijdsbesteding 15u)

Geïnteresseerd? www.groenlichtvlaanderen.be/activiteiten

Groen Licht Vlaanderen

Groen Licht Vlaanderen vzw is een verlichtingscluster met meer dan 80 aangesloten organisaties. De cluster is erkend door de Vlaamse Overheid (VLAIO, Agentschap Innoveren & Ondernemen) als een Innovatief Bedrijfsnetwerk rond integratieve en geconnecteerde verlichting. De vzw ijvert voor visueel comfortabele verlichting waarbij de gebruiker centraal staat.
Groen Licht Vlaanderen wil samen met haar steunende leden een neutraal aanspreekpunt zijn voor organisaties. De vzw organiseert kwalitatief hoogstaande opleidingen en studiedagen voor werknemers uit de verlichtingssector en faciliteert ontmoetingsmomenten tussen bedrijven onderling en de volledige waardeketen (o.a. de LICHTdag).
De cluster detecteert gemeenschappelijke noden en opportuniteiten en wil innovatie van de sector versnellen via collectieve acties zoals demonstratieprojecten, lezingen en visieteksten. Voorbeelden zijn projecten rond Human Centric Lighting en daglichtregelsystemen.
Groen Licht Vlaanderen werkt samen met aanpalende organisaties en stakeholders zoals Buildwise, Volta, NAV, Pixii en OVED. De cluster fungeert ook als contactpunt naar overheden en organisaties. Groen Licht Vlaanderen is lid van ELCA, de European Lighting Cluster Alliance.



Catherine Lootens

Meer info via Catherine Lootens (Cluster Manager Groen Licht Vlaanderen en Projectmedewerker Laboratorium voor Lichttechnologie): info@groenlichtvlaanderen.be



SDG's: je kent ze wel! Toch?

De SDG's of Sustainable Development Goals van de United Nations krijgen een alsmaar prominentere rol binnen facility management. Denk maar aan de ontwikkeling van nieuwe gebouwen, de catering van het bedrijfsrestaurant en het welzijn- en personeelsbeleid binnen de (facilitaire) organisatie. De SDG's worden gedragen door vijf fundamenten: people, planet, prosperity, peace en partnerships.

17 SDG's voeden duurzaamheid, duurzame ontwikkeling en duurzame bedrijfsvoering. Dit zowel doorheen de organisatie als het facility management van de organisatie. In deze bijdrage focussen we op SDG 3, 9 en 11.

SDG 3: Goede gezondheid en welzijn

Het spreekt voor zich dat je werknemers de drijvende motoren zijn die je (facilitaire) organisatie dagdagelijks doen groeien en helpen om de organisatiedoelstellingen te bereiken zoals beschreven in de missie, visie en waarden van de (facilitaire) organisatie. Volgens SDG 3: 'Goede gezondheid en welzijn', dien je preventieve en retroactieve maatregelen of acties te ondernemen die een positieve invloed hebben op de gezondheid en het welzijn van de betrokkenen. Denk maar aan leuke initiatieven zoals het voorzien van gratis ijsjes op de werkvloer tijdens periodes van hitte, verse soep in de winterperiode of een fruitmand op de werkvloer. Ook een georganiseerde opruimactie van sluikafval in de nabijheid van je organisatie of het actief inzetten op vertrouwenspersonen bij wie medewerkers hun hart kunnen luchten. Het verhogen van de verkeersveiligheid in de omgeving van je organisatie kan ook een goede actie zijn.

SDG 9: Industrie, innovatie en infrastructuur

Veel grondstoffen worden met de dag schaarser. We moeten inzetten op het duurzaam gebruik van grondstoffen gedurende het volledige bouwproces van de (facilitaire) infrastructuur. Via SDG 9: 'Industrie, innovatie en infrastructuur', kan je duurzame impact leveren door je infrastructuur op een veerkrachtige manier te bouwen, duurzame industrialisering te bevorderen en innovatie te stimuleren. Probeer als (facilitaire) organisatie in te zetten op multifunctionele, voor iedereen toegankelijke infrastructuur/gebouwen die het menselijk welzijn ondersteunen. Denk tijdens het bouwproces aan duurzamere alternatieve grondstoffen en zoek tijdens de bouwfase en de gebruiksfase zoveel mogelijk naar milieuvriendelijke technologieën. Zet ook actief in op het verbeteren en innoveren van informatie- en communicatietechnologieën doorheen je (facilitaire) organisatie, waardoor je iedereen de mogelijkheid biedt om te connecteren met de organisatie en anderen.

SDG 11: Duurzame steden en gemeenschappen

(Facilitaire) organisaties kunnen meehelpen aan het verduurzamen van steden en gemeenschappen. Het is van belang om deze volgens SDG 11: 'Duurzame steden en gemeenschappen' samen met de stad of gemeenschap veilig, veerkrachtig en duurzaam te maken. Denk maar aan een bus- of shuttledienst voor je medewerkers of het huisvesten van je organisatie dicht bij een station of buslijn.
Zorg er als (facilitaire) organisatie ook voor om het afval zoveel mogelijk te beperken door hergebruik of circulariteit toe te passen. Verminder de uitstoot van het bedrijf om de luchtkwaliteit van de gemeenschap of stad te bevorderen.
Zorg er tot slot met het oog op inclusie ook voor dat je organisatie bereikbaar en toegankelijk is voor iedereen.
Uiteraard zijn er nog meer acties die je kan ondernemen. Het is aan jou als facility manager om hier creatief mee om te gaan!

#UnleashYourFacility
#voorFMdoorFM

young belfa
belgian facility association



© Be Circular Courouble - Lauréat : Firma CH. Jamar & Fils - Foto : Bernard Boccara

leefmilieu brussel .brussels

RENOLUTION .brussels

NEEM EEN LENGTE VOORSPRONG

PROGRAMMA **JAN – JUNI 2023**

GEEF UW MEDEWERKERS EEN OPLEIDING DUURZAME BOUWTECHNIEKEN IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

SEMINARIES

- 10/02 : Regenwater en milieuvergunningen
- 17/03 : Recyclage van bouwmaterialen
- 21/04 : RENOLUTION!
- 26/05 : Energiedelen en energiegemeenschappen

OPLEIDINGEN · 1 TOT 3 DAGEN

- Warmtepomp: 2d
- Hernieuwbare energie: 2d
- Isolatie van de voorgevel: 2d
- Energie: basisprincipes: 2d
- Energiebeheer: 3d
- Akoestiek: 2d
- Beheer van het regenwater: 3d
- Ventilatie: 2d
- Regulatie: 2d
- Ongebakken aarde: 2d
- Hergebruik: 2d

Ontdek onze opleidingen van het 1st semester 2023 op onze website!

50 €/DAG

Raadpleeg ook:

FACILITATOR DUURZAME GEBOUWEN

Gratis professionele helpdesk voor al uw projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
0800 85 775 – facilitator@leefmilieu.brussels

GIDS DUURZAME GEBOUWEN

De referentiewebsite voor het ontwerp van uw projecten
www.gidsduurzamegebouwen.brussels

INFO EN INSCHRIJVING: WWW.LEEFMILIEU.BRUSSELS/OPLEIDINGDUURZAMEGEBOUWEN

Kinnarps
SUCCESSFUL INTERIORS



Luister om het grotere plaatje te zien

HOLISTISCHE ERGONOMIE DOOR KINNARPS

Beschouw onze producten als instrumenten in een orkest. Ze kunnen individueel buitengewone dingen uitvoeren, maar ze zijn niet bedoeld om solo te gaan. Het is onmogelijk om betere zaken te doen, ziekteverzuim of blessures te verminderen en een gezonde werkomgeving te bevorderen als de zaken niet in balans zijn en niet op elkaar zijn afgestemd. Je hebt harmonie nodig. Bij Kinnarps noemen we dat holistische ergonomie. Het is de moderne manier om de complete beleving van een ruimte te creëren en een van de belangrijkste ingrediënten bij het ontwerpen van het succesvolle kantoor van de toekomst. Luister en geniet.

kinnarps.com/ergonomics