

FM

MAGAZINE 31

FACILITY
MANAGEMENT

JAARGANG 5 - JUL-AUG -SEP 2022

**Duurzaamheid en digitalisering
key binnen futureproof
facility management**

helfa
belgian facility association

De PMD-zak op de werkvloer?

Die hoort er
gewoon bij.



Sorteer PMD op het werk, net zoals thuis.

Sluit een PMD-contract af met een aangesloten afvalophaler en ontvang een welkomstpremie. Zo kom je de verplichting na om PMD te sorteren op je werkplek en draag je samen met je bedrijf bij aan de circulaire economie.

Meer info en gratis communicatiemateriaal op sorterenophetwerk.be

Samen goed sorteren, beter recycleren

Fostplus 



24

Interview belfa platinum corporate partners Duurzaamheid en digitalisering key binnen futureproof facility management



**Gefocust op het
“NAVO-huis” en
zijn gebruikers
en hun
behoeften.**

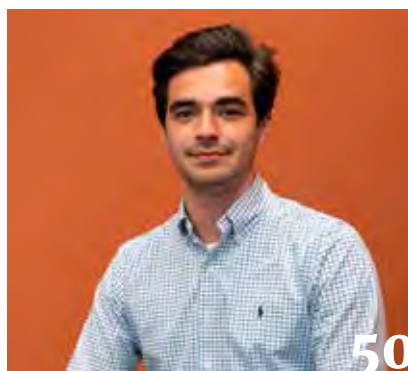
*Frédéric Desmidt –
Head Infrastructure
and Facilities
management
voor de NAVO*

10



16

**WeX-guest
Koen Blanquart – Auteur ‘Thuis-
voordeel’**



50

**Young belfa
Vastgoed faciliteert sociale hubs**



20

**Mobility Management
Cijferen moet, maar de praktijk
heeft ook haar recht**

6 News

- 31 Duurzame en circulaire doorstart voor Beringse stadsdiensten
- 39 Duurzame en flexibele industriële vloeren voor Tiense Suiker
- 40 State of the art toegangscontrole voor Nieuwpoorts leisure-project

50 Testimonials



Colofon

Periodiciteit: Driemaandelijks

Redactie: redactie@fm-magazine.be

Philip Declercq, Tilly Baekelandt,

Alex Baumans, Fernand Letist,

Eduard Coddé, Rudy Gunst

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 veeelvoudigd 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.



Beste leden en sympathisanten,

Hebben jullie eveneens zoveel zin om er na een deugddoende vakantie weer helemaal in te vliegen? Net zoals de scholen en de bedrijven draait ook belfa terug op volle toeren. We zaten echter niet stil in de vakantieperiode. Je hebt het wellicht al gemerkt: onze site is volledig vernieuwd. Onze webstek oogt niet alleen mooier, je geraakt er bovendien sneller wegwijs. Surf regelmatig eens naar www.belfa.be. Je vindt er allerlei interessante, actuele informatie over je vakgebied. En check zeker onze kalender boordevol boeiende events, activiteiten en opleidingen. Naar de toekomst hebben we nog meer plannen met onze website. We houden je op de hoogte!

Ondertussen blijven we de vinger aan de pols houden om jou onder het motto exchange-expertise-evolve optimaal te ondersteunen. Wat ik momenteel merk is dat het integrale beheer binnen facilities alsmaar belangrijker wordt. De focus wordt verlegd van aparte services naar office beleving in zijn totaliteit, als meerwaarde voor de medewerkers en andere stakeholders. Niet onbelangrijk binnen de war for talent, die heviger woedt dan ooit. Medewerkers aantrekken én behouden, ervoor zorgen dat ze niet weggeplukt worden, daar komt het op aan. En dit gaat voor nieuw talent al lang niet meer enkel over het loon, maar over zoveel andere benefits. De werkplek is er één van. Je kan er het verschil mee maken en medewerkers mee motiveren om opnieuw naar kantoor te komen. Men moet elkaar opnieuw vinden op de werkplek. Want ook dat is tegenwoordig geen evidentie. Een goede samenwerking tussen FM en HR is binnen deze grote uitdaging cruciaal. En alhoewel het aantal m² zwaar onder druk staat, denk ik dat het misschien zelfs nodig is om meer m² te voorzien in plaats van te schrappen. We hebben stille ruimtes nodig, ontmoetingsplekken, brainstormplekken, vergaderzalen, aparte werkplaatsen, noem maar op. Het maakt allemaal deel uit van de futureproof werkplek.

Last but not least: hebben jullie potentiële kandidaten in gedachten voor onze Facility Award Facility Manager of the Year? Laat het zeker weten. Deze prestigieuze prijs is ongetwijfeld een boost voor de carrière van de facility manager én het bedrijf!

Veel leesplezier!

Marc Van Horenbeeck
Voorzitter belfa

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



Da Vincilaan 2 bus 33
1935 Zaventem
www.belfa.be



DIGITAL CORPORATE EXPERIENCE

Informeer en engageer je teams

Het Nieuwe Werken vraagt niet alleen om een shift in je organisatiecultuur, aanpak en structuur, het is duidelijk dat ook

digitale technologieën verbonden zijn met deze nieuwe realiteit.

Van **digitale schermcommunicatie** tot **roombooking** of

interactieve bewegwijzering, we zetten technologie in om de corporate experience te 'boosten' en de interne communicatie te verbeteren.

Met meer dan 35 jaar ervaring en klanten als Deloitte, Bru Textiles en Aurubis bieden we stabiele, efficiënte en duurzame oplossingen voor de **digital workplace**.



Benieuwd?

Contacteer ons!

DOBIT nv - industrielaan 6,
2250 Olen - info@dobit.com

solutions.dobit.com



Carbolean

Carbolean by CYC2 SRL
Chaussée de Louvain 431 building E
1380 Lasne | BELGIUM (Europe)

+ 32 2 851 00 10
info@carbolean.green
www.carbolean.green

Digitalisering en controle van de koolstofvoetafdruk van uw bedrijf

Carbolean c'est :

- Een 100% digitaal en automatisch inzamelgereedschap voor CO₂-emissies
- Een duidelijk en dagelijks dashboard van de emissies van al uw activiteiten
- De mogelijkheid om elke werknemer te informeren over zijn of haar eigen CO₂-voetafdruk
- Een nauwkeurig en dagelijks overzicht van de doeltreffendheid, of niet, van uw actieplannen
- De mogelijkheid om uw maatregelen zeer snel te corrigeren als ze niet het verwachte effect hebben

Derde editie van Worksafe Namur belooft een topeditie te worden

Het is nodig om de vinger aan de pols te houden binnen het thema gezondheid, welzijn & veiligheid op het werk. En net daarom is er Worksafe Namur. Op 6 oktober 2022 opent Namur Expo zijn deuren voor de grootste Franstalige bijeenkomst voor preventieadviseurs. U bent er eenvoudig en snel weer op de hoogte van alle evoluties in die sector. Meer dan 70 exposanten en partners staan voor u klaar om hun producten en diensten te presenteren. Dankzij het ARCoP colloquium verwerft u inzichten in nieuwe trends en ontdekt u groeikansen voor uw zaken. Laat u inspireren door sectorspecialisten van Mensura, ORES, Certech, Cesi, SPF,... omtrent het beheer en preventie van 'het nieuwe normaal' op het werk.

www.worksafe-namur.be



Agenda

Training 'FM Transition Management'
11 oktober 2022, Brussel

Opleiding AREI voor facility managers
12 oktober 2022, Brussel

Bezoek de nieuwe hoofdzetel van BNP Paribas Fortis
19 oktober 2022, Brussel

Panel discussion 'Workplace Trends Report 2022'
20 oktober 2022

Workshop 'Defining my Workspace Strategy'
1 december 2022, Zaventem

■ = belfa-events



Volg jij Peter Dierickx op als Facility Manager of the Year 2022? Of word je 'Young professional of the Year'?

Belfa reikt in mei 2023 (precieze datum en locatie volgen) tijdens de Facility Awards opnieuw de tweejaarlijkse prijs voor Facility Manager of the Year uit. Wie volgt Peter Dierickx (AZ Maria Middelaars) op - zie foto? Ook jij kan een facility manager nomineren die door zijn of haar visie, engagement en inspanningen bijdraagt aan het succes van de onderneming of organisatie waarvoor hij of zij werkt! Een professionele jury selecteert uit alle inzendingen de finalisten, die onder meer

in FM-Magazine uitgebreide media-aandacht krijgen. De uiteindelijke winnaar wordt tijdens de awardshow bekendgemaakt. En er is meer: belfa reikt een tweede prijs uit voor hét aanstormend talent in de sector. Maken kans voor deze award: wie jonger is dan 35 en net aan de slag is in de sector, maar ook wie ouder is dan 35 en nieuw is in de facility wereld. Een of meerdere voorstellen? Laat het ons weten via office@belfa.be!

www.belfa.be

Global Net nieuwe Brons-partner belfa

Belfa verwelkomt met fierheid haar nieuwe Brons-partner Global Net. Het bedrijf is al bijna 100 jaar gevestigd in de regio van Doornik. Global Net positioneert zich als een expert in de implementatie van hygiëneoplossingen en de verkoop van professionele apparatuur en materiaal met betrekking tot onderhoud en bescherming. De onderneming telt ongeveer 60 medewerkers, meer dan 7.000 klanten, 11.000 artikels en bijna 200 partners. Global Net verzorgt ruim 55.000 leveringen per jaar, hoofdzakelijk over heel België en Luxemburg.

Tanja Barella (director belfa): "De samenwerking vormt een mooie meerwaarde voor beide partijen. We kijken uit naar een boeiende wisselwerking binnen het kader van ons motto Exchange-Expertise-Evolve!"

<https://about.globalnet.be>



Relieve: geef/koop tweedehands kantoormeubilair een tweede leven & creëer positieve impact

Relieve, een online marketplace voor tweedehands kantoormeubilair, werkt samen met bedrijven en ondersteunt hen om kantoormeubilair een tweede leven te geven in een liefdadigheidsinstelling, school of non-profitorganisatie, kmo of start-up. Dit via een eenvoudig 5-stappenproces. Jeremy van Mullem (oprichter Relieve): "We willen bedrijven helpen om hun doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) te bereiken maar ook jonge bedrijven en start-ups een goedkope oplossing bieden om premium meubilair te verkrijgen. Op die manier genereren we zowel voor schenkers als kopers een positieve impact, vermindert het afval en werken we samen aan de circulaire economie."

www.relievefurniture.com



Kinnarps lanceert concept voor duurzame circulariteit

Elk jaar wordt er in Europa meer dan 10 miljoen ton meubilair weggegooid. Voor eens en voor altijd moet het concept circulariteit worden uitgedaagd en de meubelindustrie moet de verantwoordelijkheid nemen voor hoe meubels worden ontworpen, vervaardigd en vervoerd om de voorwaarden te creëren voor duurzaam interieurontwerp. Circulariteit wordt vaak gelijkgesteld aan duurzaamheid, maar wordt pas duurzaam als een product is ontworpen voor langdurig gebruik. Familiebedrijf Kinnarps zet zijn duurzaamheidswerk nu een stap verder door een concept, Circles of change, te lanceren. Het concept omvat een aantal circulaire diensten zoals werkplekanalyses voor de kantoor-, onderwijs- en zorgsector.

www.kinnarps.be



Belgische bedrijven stappen over naar on-demand-kantoormodel

De wereldwijde vraag naar hybride werken leidt tot een aanzienlijke stijging van het aantal flexibele lidmaatschappen en dit in verschillende landen, zo blijkt uit nieuwe gegevens van IWG, 's werelds grootste aanbieder van flexibele werkplekken. In België noteert IWG een stijging met maar liefst 21% ten opzichte van vorig jaar. Het on-demand-model geeft werknemers wereldwijd toegang tot meer dan 3.500 flexplekken, waardoor ze optimaal kunnen gebruikmaken van de grotere flexibiliteit die hybride werken biedt.

www.iwgplc.com

41% ervaart matige tot lage inclusie op de werkvloer

Diversiteit en inclusie staan meer dan ooit op de publieke agenda. Maar hoe vertaalt dit zich anno 2022 naar de werkvloer? Welke mate van inclusie ervaren Belgische werknemers? IDEWE, de externe dienst voor preventie en bescherming op het werk, peilde hiernaar in een onderzoek bij 1.342 Belgische werknemers in samenwerking met KU Leuven. In het onderzoek geeft 59% van de respondenten aan een hoge mate van inclusie te ervaren. Een al bij al positief cijfer, maar die andere 41%, die 'matige of lage' inclusie ervaart, moet ook nog overtuigd worden. In een moderne arbeidsmarkt die streeft naar maximaal werknemerswelzijn moet het de geza-



menlijke ambitie zijn van alle actoren om van inclusie de norm te maken. Positief is dat er geen significante verschillen zijn in de steekproef tussen de mate waarin mannelijke en vrouwelijke respondenten of respondenten van verschillende leeftijden inclusie ervaren. Andere persoonsgebonden factoren zoals etniciteit, handicap en opleidingsniveau spelen wel een rol in de inclusie-ervaring.

www.idewe.be



Nieuw MEWA-klantenportaal bevat alle nuttige functionaliteiten

Het nieuwe portaal is voor iedereen die met MEWA samenwerkt een handige aanvulling op onze persoonlijke service. Alle gebruikte producten en diensten - van poetsdoeken en werkkleding tot toilethygiëne, vuilopvangmatten en onderdelenreinigers - zijn in het nieuwe klantenportaal opgenomen. Alle gegevens worden duidelijk weergegeven, met filter- en sorteer-mogelijkheden voor facturen, een overzicht van actuele contractgegevens, opgeslagen stamgegevens, actuele aanvragen, klachten, enz. Serviceverzoeken, zoals wijzigingen in leveringshoeveelheden, kunnen digitaal aangemaakt en beheerd worden.

<https://my.mewa.be/>

Tork Vision Schoonmaken behaalt GBAC STAR-accreditatie

De datagestuurde schoonmaakoplossing van Tork heeft de GBAC STAR-accreditatie behaald. Daarmee ontvangt het bedrijf internationale erkenning voor de resultaten die het boekt op het gebied van reiniging, desinfectie en preventie bij infectieziekten zoals COVID-19. Onder leiding van de Global Biorisk Advisory Council (GBAC), een divisie van de wereldwijde branchevereniging van leveranciers in de schoonmaak ISSA, sluit Tork Vision Schoonmaken zich aan bij het GBAC STAR Registration Program. Als enige accreditatie op het gebied van uitbraakpreventie, -bestrijding en -herstel in de schoonmaaksector, ondersteunt GBAC STAR bedrijven om protocollen en procedures op te stellen. Bovendien biedt GBAC STAR trainingen aan onder leiding van deskundigen en beoordeelt de organisatie de paraatheid voor biologische risicosituaties.

www.tork.be





Zonwerende folie beschermt ouderen van Woonzorgcentrum Meulenbroek

De hittegolf van deze week veroorzaakt extra gezondheidsrisico's. Bewoners van woonzorgcentra zijn daar bijzonder gevoelig voor. Het Woonzorgcentrum Meulenbroek in Hamme laat daarom in zijn serviceflats zonwerende folie van Umisol plaatsen. Met die raamfolie wordt 90% van de zonne-energie gereflecteerd. Een van de grote voordelen van de folies is dat je kan koelen zonder elektriciteitsverbruik. In het Pleolit-gamma raamfolies wordt een optimale warmtewering gecombineerd met een uiterst hoge lichtdoorlaatbaarheid en een quasi volledige blokkering van de uv-stralen. Zo wordt de warmtelast flink gereduceerd en het comfort verbeterd zonder ingrijpende veranderingen te moeten doen. Rekening houdend met de rechtstreekse energiebesparingen kan een investering in minder dan vijf jaar tijd terugverdiend worden.

www.umisol.com

Pami Experience Center

Op donderdag 8 september opende Pami in het statige 'Koninklijk Pakhuis', het eerste volledig gerestaureerde pand van de Brusselse Thurn & Taxis site, haar gloednieuwe 'Experience Center'. Pami is op deze locatie al 15 jaar aanwezig met een showroom, maar de veranderingen in de actuele kantoorwereld gaven de aanzet tot een grondige vernieuwing.

Goswin Fijen: "Het gloednieuwe Pami Experience Center dat we vandaag officieel voor open verklaren is ons paradepaardje. Het is een gids voor elke werkplekuitdaging die zich stelt voor elke onderneming, ongeacht de sector waarin deze actief is. Hybride werken is met zekerheid een blijver, terwijl we dagelijks zien dat de files weer toenemen. Dat alles noopt tot het herdenken van de inrichting van de werkomgeving, zowel op kantoor als thuis. Pami stelt alles in het werk om die werk-

Akoestische Woodcoustics kastenwand in historisch pand

In het historisch Neo Gotisch Blindenhuis, Van Caeneghem instituut zijn de kantoren van ARCH&TECO gevestigd. Interieur geïnspireerd op een gotisch stijl en ruimtes zijn afgedekt met kruisgewelven waarvan gordelbogen neerkomen op gehistoriseerde consoles. In enkele van deze voormalige monumentale gangen op de gelijkvloers werden vergaderruimtes Oost en West in gebruik genomen door de bouwheer. Wegens de harde materialen en hoge monumentale binnenruimte van meer dan 5.5m was een hoogwaardige akoestische oplossing voor goede spraakverstaanbaarheid in vergaderlokalen (RT60 tussen 0.6 en 0.8 seconden) vereist. Tegelijk moesten deze producten esthe-



tisch passen in dit uniek historisch kader. De bouwheer/ontwerper koos voor de akoestische geïntegreerde oplossing van Triplaco met finier toplaag van Decospan (Woodcoustics). Dit product Type N (Nano) bestaat uit toplaag 0.9mm echt hout-fineerlaminaat Amerikaanse noten met een beitsafwerking.

www.triplaco.be

Brother introduceert abonnementservice EcoPro

EcoPro biedt een slimme en voordelige manier van printen. Met dit abonnement kunnen thuisgebruikers en kleine ondernemingen op een eenvoudige manier geld besparen. De inkt- en tonerkosten worden over maandelijkse betalingen gespreid. De gebruikers genieten van een automatische levering van cartridges, zodat de printer nooit meer onverwacht stil-



valt omdat de inkt of toner op is. Ze kunnen ook het printabonnement de eerste twee maanden gratis proberen.

www.brother.be/ecopro

plek duurzaam en betaalbaar te houden". "Het kantoor is dood, lang leve het kantoor" besloot Lode Essers vooraleer de feestelijkheden een aanvang namen. "De werkomgeving verandert voortdurend in functie tot de taken, het moment en de plek waar die taken worden uitgevoerd. Als Workspace Designers staat Pami klaar om het kantoor te verdedigen en zijn volle bestaansrecht te geven tegenover de gebruiker".

www.pami.be



Europese lancering nieuwe Fellowes monitorarmen tijdens Orgatec 2022

Orgatec 2022 (25-29 oktober in Keulen) zal het Europese lanceerplatform zijn voor de gloednieuwe reeks monitorarmen van Fellowes. Rising is een geraffineerde configureerbare reeks met nieuwe functionaliteit en esthetiek. Daarnaast worden ook de Red Dot Award winnende Tallo monitorarmen en AeraMax tentoongesteld. Verder worden ook het full-service merk Posturite en het NeoForma gepresenteerd. Fellowes Brands kan gevonden worden in hal 6.1, gangpad C, stand 051.

<https://apps.fellowes.com/promos/orgatec/>

Wase Werkplaats en ALDI vallen in de prijzen op FM-Day

Tijdens de recente FM-Day zetten MEET HET en Scanbie hun innovatieve technologie speciaal in de kijker. Twee bezoekers – de Facility Managers van Wase Werkplaats en ALDI Real Estate – konden met een originele en gewaardeerde cadeaubon huiswaarts.



Vlnr Bram Van Londersele van MEET HET, Cathy Desmedt van Wase Werkplaats, en Lorenzo Debruyne van FM-Day (Foto © PDC)

Wase Werkplaats vzw

Wase Werkplaats vzw werd uitgeloot als de gelukkige winnaar van de prijs van 2.000 euro die het netwerk van landmeters en experts MEET HET uitreikte op FM-Day. Cathy Desmedt, Facility Manager, mocht de prijs in ontvangst nemen. Als grootste maatwerkbedrijf van Oost-Vlaanderen beschikt Wase Werkplaats o.m. over een divisie W-Pharma in Temse. “We proberen mensen die moeilijk hun weg vinden op de reguliere arbeidsmarkt aangepast werk te geven. Hier zijn een 200-tal doelgroepmedewerkers aan de slag. Zij monteren, assembleren en herlabelen producten van klanten. Zo hebben ze bv. viruskits samengesteld”, aldus Cathy, die o.m. de technische dienst aanstuurt. “Het architectenbureau waarmee we samenwerken, stelt ons 2D-plannen ter beschikking. Maar een 3D-tool zoals de digitale tweeling van MEET HET biedt veel meer mogelijkheden. Momenteel hebben we een 1.000-tal m² (volledig uitgeruste farma-ruimtes, magazijn...) GMP-conforme oppervlakte vrij die we kunnen verhuren aan Healthcare & Life-science bedrijven. De prijs van MEET HET kwam als geroepen.” Bram Van Londersele van dit netwerk van meetspecialisten en domeinexperten: “Alle opmetingen zijn inmiddels uitgevoerd. Met traditionele meetapparatuur zou dit 2 à 3 dagen in beslag genomen hebben. Via onze indoor mobile mapping techniek kon dit in 2 uur worden geklaard. Eén van onze specialisten ging met een mobiel scansysteem door de ruimtes om deze te inventariseren. Dit resulteerde in 360° foto's, op basis waarvan verder kon worden gemeten en berekend. Het concept voor W-Pharma is ontwikkeld, de technologie gebruiksklaar.”

www.meet-het.be
www.digitaltwin.be
www.wasewerkplaats.be

ALDI Real Estate

ALDI Real Estate werd uitgeloot als winnaar van de prijs van 2.000 euro die 'digital twin' specialist Scanbie uit Kapellen uitreikte op FM-Day. ALDI Real Estate telt 3 afdelingen: Expansion, Construction en Asset Operations – waaronder Facility management ressorteert. Deze laatste afdeling heeft de zorg voor de vastgoedportefeuille van de retailer. Met Scanbie waren er reeds verkennende gesprekken rond de concrete projectinvulling. Een digitale twin van een nieuwbouwfiliaal zou zowel naar technische als naar commerciële doelstellingen interessant kunnen zijn”, aldus Aaron Gryp, Facility Manager bij ALDI Real Estate. “Bv. om promotiemateriaal te ontwikkelen van onze immoprojecten. Zo kunnen we op een visuele manier aan stakeholders tonen dat ALDI een goede partner is voor het realiseren van bouwprojecten.” “Technisch zou een digitaal as-builtplan op termijn de taken in de sector van facility management kunnen vereenvoudigen. Denk aan een circulatieplan van personen en goederen, het onderhoud van de gebouwen etc”, aldus An Meersman van Scanbie. “Vanuit commercieel oogpunt biedt the metaverse tal van mogelijkheden. Denk bv. aan een Proof of Concept (POC) voor een webshop, het digitaliseren van productinformatie of als promotiemateriaal. The metaverse laat toe om virtueel doorheen een retailruimte te wandelen, niet enkel 'for fun' maar ook vanuit praktisch oogpunt.”

www.scanbie.com
www.aldi.be



Vlnr Aaron Gryp van ALDI Real Estate, An Meersman van Scanbie, en Lorenzo Debruyne van FM-Day (Foto © PDC)



“Om FM te zijn bij de NAVO moet je erg flexibel en taai zijn”

[Frédéric Desmidt – Head Infrastructure and Facilities management voor de NAVO](#)

Sinds februari is Frédéric Desmidt de nieuwe directeur van Infrastructures en Facilities op het reusachtige hoofdkwartier van de NAVO in Brussel. Aan hem om de impact van het einde van de covidmaatregelen, de Russisch-Oekraïense crisis en binnenkort de toetreding van Zweden en Finland een plaats te geven in het leven van deze atypische en hyperbeveiligde bijenkorf ... En los daarvan? “Het gaat best goed!” verzekert de nieuwe FM van de megastructuur.

Begin dit jaar nam Frédéric Desmidt het stokje over van Patrick Sonveaux als hoofd Facilities en Infrastructures op het imposante NAVO-hoofdkwartier in Brussel. Een natuurlijke nieuwe stap in de carrière van deze Franse veertiger die van opleiding architect is en al met zijn voorganger samenwerkte als manager Ruimte en Projecten. Eenmaal hij zijn nieuwe FM-pet had opgezet, beleefde hij een Danteske vuurdoop: einde van de covidmaatregelen, de “storm van de eeuw”, gevolgd door de Russische invasie van Oekraïne en de tumultueuze gevolgen ervan met zelfs het vooruitzicht op een toetreding tot de NAVO van Zweden en Finland... Frédéric Desmidt en zijn team van meer dan 70 mensen doorstaan een roerig jaar. Met een mix van zelfbeheersing en glimlachende cool geeft de nieuwe manager ons een overzicht van de onderwerpen die de agenda beheersen in het hoofdkwartier van de Noord-Atlantische Verdragsorganisatie.

U bent het nieuwe Head Infrastructure en Facilities. Wat deed de weegschaal in uw voordeel doorslaan?

Frédéric Desmidt – Ik denk dat twee dingen hebben meegespeeld. Enerzijds ben ik van opleiding architect, een beroep dat ik 10 jaar in de privésector heb uitgeoefend voordat ik projectmanager werd bij de NAVO. We staan met de NAVO voor een periode van veranderingen die we sinds de Koude Oorlog niet meer hebben meegemaakt, en het heeft daarom in mijn voordeel gespeeld iemand te hebben die projecten en veranderingen in goede banen kan leiden. Anderzijds was ik klaar om erin te vliegen. Ik ken de winkel, ik heb er tenslotte al de helft van mijn carrière aan gewijd. Ik heb meegewerkt aan de verhuizing van het ene hoofdkwartier naar het andere en ik heb de verandering in denkmodellen en operationele modellen meegemaakt. In dit stadium was de NAVO minder op zoek naar een beheerder dan naar

iemand die in staat was veranderingen te leiden en nieuwe uitdagingen aan te gaan.

Wat is de toegevoegde waarde van uw vaardigheden als architect voor zo'n functie?

FD – Een architect benadert elk project, elke taak of opdracht zonder een kant-en-klare methodiek. Dit helpt mij omdat ik me vanzelf dwing om elk project als iets nieuws te benaderen, met een bredere en dus meer vernieuwende blik. De andere troef is het pragmatisme om alles tot in de puntjes te regelen. Dit is ideaal in de context van de NAVO en haar brede behoeften: logistiek, catering, afval, werkruimten, meubilair, technieken en gebouwen, elektronische en/of fysieke beveiliging. Tot zelfs het beheer van evenementen, zoals een top van staatshoofden... Door al deze disciplines te kennen, weet ik heel snel op welke middelen ik een beroep moet doen. Architecten hebben ook een benadering die gericht is op mensen en hun gewoontes. De vraag “hoe leef jij in je huis?” Ik ben nu gefocust op het “NAVO-huis” en zijn gebruikers en hun behoeften.

Hoe kijkt u als architect naar dit nieuwe hoofdkantoor?

FD – Architectonisch is dit gebouw erin geslaagd iconisch te worden, ook al kijk ik, zoals elke zichzelf respecterende architect, soms kritisch naar bepaalde aspecten van het werk van mijn vakgenoten. Vanuit het technisch oogpunt werkt alles ook prima. Het gebouw is flexibel en doet wat het moet doen. Aan de andere kant is het duidelijk dat het 15 jaar geleden is ontworpen. Zo is het nog niet volledig aangepast om in te spelen op de nieuwe manieren van

werken die zijn ontstaan sinds covid. Dit gebouw blijft relatief traditioneel op het vlak van werkplekken met eerder aparte en vaste kantoren. We moeten soms creatief zijn om het te laten evolueren en tegelijkertijd spaarzaam te kunnen omspringen met middelen en inspanningen.

Wat zijn de nieuwe uitdagingen voor Facilities die eigen zijn aan de NAVO?

FD – Covid of niet, bepaalde jobs en bepaalde teams moeten permanent werken met een beveiligde toegang tot beveiligde netwerken. Telewerken is onvermijdelijk met deze behoefte. Tijdens de gezondheidscrisis hadden we echter geen andere keuze dan mensen massaal thuis in lockdown te sturen en innovatief om te gaan met de manier van werken. Nu de mensen vandaag terug op kantoor komen werken, stellen we vast dat ze hun kantoor minder dan vroeger als een privéruimte zien. En op managementni-

veau staan de verantwoordelijken meer open voor flexibele ruimtes, voor meer soepelheid, maar de prioriteit blijft veiligheid en het feit dat we te maken hebben met de 30 en binnenkort 32 landen die een plek hebben binnen onze organisatie.

Is het dan niet de prioriteit om het NAVO-hoofdkwartier te verbouwen zodat het de nieuwe trends rond werken weerspiegelt?

FD – De prioriteit van de NAVO is vooral om te reageren op de huidige crises. Dit eist nu al onze aandacht op. Tegenwoordig maakt de optie “telewerken” deel uit van de gewoonten, maar niet in die mate dat we speciale ruimtes moeten inrichten zoals multifunctionele en/of collaboratieve

“De bondgenootschap is de voorbij zes maanden nog sneller veranderd. De geopolitieke crises verstoren momenteel alles op het vlak van facilities, projecten, metamorfoses...”

hubs. Het zal wel een uitdaging zijn om meer personeel ter plaatse te hebben en om Zweden en Finland een optimale plek te geven als ze eenmaal togetreden zijn. Nieuwe manieren van werken en de impact ervan op de werkvloer zijn een deel van de oplossing.

Welke andere impact heeft de gezondheidscrisis gehad op Facilities?

FD – Jammer genoeg raakten de mensen een beetje vervreemd van het gebouw en de infrastructuur. Ons Staff center met sportinfrastructuur en restaurant heeft te lijden gehad onder het vertrek van de gebruikers en zeker ook van het vertrek van de horecamedewerkers. We werken eraan om de NAVO-gemeenschap opnieuw

warm te maken voor de werkplek. De cateringkant hebben we moeten aanpassen en we hebben het aanbod moeten bijsturen. Zo laten we dagelijks foodtrucks komen en hebben we buiten eetplekken aangelegd. We proberen creatief te zijn om bepaalde ruimtes die zijn komen leeg te staan een invulling te geven. Wat de aanwezigheid ter plaatse betreft, is het hoofdkantoor nu bijna even volledig bezet als voor de pandemie. Op een totaal van 4.500 mensen werken er dagelijks gemiddeld 3.500 op de site.

Hoe kijkt de NAVO tegen duurzaamheid aan?

FD – De bondgenootschap heeft het NAVO 2030-initiatief opgezet, met duurzaamheid als een van de richtlijnen. Het doel bestaat

erin de CO₂-voetafdruk op alle NAVO-sites te verkleinen. Voor het hoofdkwartier zijn al veel zaken geregeld, zoals het gebruik van geothermie en warmtekraftkoppeling. Een reeks andere projecten staan in de steigers, zoals een groot zonnepanelenpark op de parkeerplaats van het hoofdkwartier om onze energie-autonomie en onze milieu-inspanningen te beklemtonen. De installatie van zonnepanelen zou gepaard kunnen gaan met laadpalen voor auto's, op vraag van enkele landen en personeelsleden. Ook op het gebied van mobiliteit nemen we initiatieven waarbij het personeel bijvoorbeeld wordt gesensibiliseerd om van voertuigtype te veranderen of de fiets te nemen, aangezien er straks een fietssnelweg in de buurt komt.





Wat is de draagwijdte van de acties van Facilities in feite?

FD – Intern zijn we met meer dan 70 mensen maar als we de onderaannemers meetellen, zijn we met meer dan 250 mensen. Wij zijn verantwoordelijk voor het technisch onderhoud, het gebouwonderhoud, de elektronische beveiligingssystemen, het onderhoud en beheer van de fysieke werkplekken, de logistiek. Maar ook voor soft services zoals afvalbeheer, catering, winkels, schoonmaak, beheer van interne en externe evenementen, ondersteunende diensten voor de cliënten,... En tot slot, de ontvangst en opvolging van interventievragen van onze gebruikers, inclusief de 30 lidstaten en de talloze partners waarvan wij de vertegenwoordigingen huisvesten.

Voldoen aan de wensen van de 30 (en binnenkort 32) landen, blijft dat een grote uitdaging?

FD – Het is "gestabiliseerd". De regels zijn nu beter vastgelegd dan in de tijd van het oude hoofdkwartier toen alles minder geformaliseerd en minder duidelijk was dan nu. De landen hebben een beter kijk op wie wat doet. Sommige landen hebben intern een eigen mini-Facility Manager. Dit leidt tot een betere communicatie en meer efficiëntie. We zijn er om de infrastructuur van het gehele hoofdkwartier en het secretariaat-generaal te ondersteunen.

Een ander onderwerp dat heel actueel is: het tekort aan arbeidskrachten. Ondervindt u dat ook voor bepaalde beroepen?

FD – Voor FM als zodanig, nee. Maar soms is het wel moeilijk om zichtbaar te zijn en

om bepaalde profielen aan te trekken. Een loodgieter of een voorman elektricien... of zelfs een ingenieur zullen niet specifiek naar de vacatures op onze site kijken. We gaan dit punt bekijken samen met onze HR om actiever te zijn in de publicatie en de zichtbaarheid van onze vacatures.

Welke sectoren zijn problematisch?

FD – Een van de grootste uitdagingen in FM is voor ons om leidinggevend aan te werven die zowel heel goede technici als goede managers zijn. Want het managementaspect in brede zin is bij de NAVO erg belangrijk. Zij moeten een werknemer maar even goed een ambassadeur kunnen aanspreken. Voor veel functies is ook een veiligheidsmachtiging vereist. Aan de kant van de onderaannemers kan dat een rem zijn. Dit zijn machtigingen die zijn afgegeven door het land van herkomst van de persoon en soms kan dit vele maanden duren. Dit maakt het tekort alleen maar erger. En flexibiliteit.

Bent u nog steeds graag Facility Manager van de NAVO of kijkt u al uit naar een gezapigere werkplek?

FD – Dat is een vraag die ik me niet stel. Op dit moment is het spannend, maar je moet ook flexibel en taai zijn. Dat is spannend, want elke maandag krijg ik met nieuwe dingen te maken. Het is dynamisch en divers, vaak direct gelinkt met de actualiteit. De behoefte aan flexibiliteit en veerkracht hangt meer samen met de aard van de NAVO, die zoals elke internationale organisatie verplichtingen nastreeft die soms niet in overeenstemming zijn met onze puur operationele uitdagingen. We moeten in staat zijn onze prioriteiten en

onze plannings aan te passen om ons te houden aan de beslissingen en richtlijnen van de organisatie. Sommige van deze beslissingen vergen complexe interne onderhandelingen, andere zullen juist in een flits worden genomen en leiden tot onmiddellijke reacties van onze kant.

Hoe heeft het conflict tussen Rusland en Oekraïne uw Facilitiesbeheer beïnvloed?

FD – De oorlog die Rusland voert tegen Oekraïne heeft de massale terugkeer naar het kantoor enorm versneld. Vanaf het begin werd er 1000% van ons gevraagd, we hadden in een handomdraai en 24/7 operationele faciliteiten nodig en we moesten in een zeer korte tijd een top van staatshoofden opzetten... Qua installaties en teams moesten we ons meteen reorganiseren om in zeer korte tijd inzetbaar te worden. Om de schokken van de crisis op elk moment aan te kunnen. Nu is deze crisis geïntegreerd in onze manier van werken. Vandaag worden we gedomineerd door het nieuws. Er is de uitbreiding naar Zweden en Finland, het in gang zetten van de NAVO 2030-dynamiek, de lidstaten die zich opnieuw sterker inzetten voor en door het bondgenootschap... De NAVO was al sterk veranderd sinds de illegale annexatie van de Krim door Rusland in 2014 – maar het bondgenootschap is nog sneller veranderd in de voorbije zes maanden. De geopolitieke crises verstoren momenteel alles op het vlak van faciliteiten, projecten, metamorfoses... Zeker ook door de komst van twee nieuwe lidstaten. Ik heb veel geluk om deze rijke en opwindende fase vanop de eerste rij te mogen beleven.

Door Fernand Letist



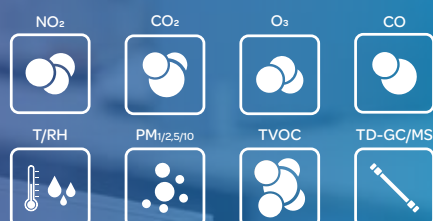
Haal voordeel uit alle expertise die bijdraagt aan de brandveiligheid van uw gebouw via onze teams van experts die u begeleiden in het succes van al uw brandveiligheidsoplossingen.



Rondgang/inspectie luchtkwaliteit

Vergelijking met de WELL/BREAM limieten

Meer weten of bestellen?
Stel hier je vraag!





01

VINCI Facilities ontzorgt pechverhelpers compleet

Eind 2019 gaf Touring aan VINCI Facilities te kennen dat ze haar hoofdkwartier wou verkopen en op zoek ging naar een nieuwe locatie in het Brusselse. Zij het als huurder in plaats van als eigenaar. VINCI Facilities hielp Touring bij het vinden van een geschikt huurpand in het nieuwe Quatuor gebouw in de Brusselse Noordwijk en nam ook de inrichting van het nieuwe HQ voor haar rekening.

In 2008 besloot Touring Wegenhulp om haar facilitaire diensten te externaliseren en zich te beroepen op professionals voor het volledige onderhoud. Als eigenaar van het gebouw, waar de vorige hoofdzetel gevestigd was, was Touring hiervoor aanvankelijk zelf verantwoordelijk. Een takenpakket dat heel wat expertise vereiste. Sindsdien is de samenwerking tussen Touring en VINCI Facilities een mooi voorbeeld van Geïntegreerd Facility Management. VINCI Facilities verzorgt zowel de diensten naar de gebruiker toe (schoonmaak, koffieautomaten, afvalverwerking...) als het technisch onderhoud van de installaties (liften, HVAC...). Ook het Touring-bijhuis in Vorst – de locatie van waaruit de wegenwachters vertrekken – en kleine hubs, verspreid over België, vallen onder de verantwoordelijkheid van VINCI Facilities.

Flexibele samenwerking

Touring wou de ruimte voor het nieuwe HQ huren om niet meer zelf te moeten instaan voor het volledige onderhoud en het totaalbudget, waarin naast de huurprijs ook alle andere kosten (onderhoud, herstelling...) inbegrepen zijn. Deze keuze zorgde voor een aanpassing van het bestaande contract en de diensten, zodra de

inhuizing in het nieuwe pand een feit was. VINCI Facilities blijft ook de andere Touring-sites, verspreid over het land, verder faciliteren.

Openheid, verbinding, ontmoeting & ergonomie

Het team van Space Planning analyseerde het reilen en zeilen binnen Touring en zocht mee naar een geschikt huurpand. Dit werd het nieuwe Quatuor gebouw in de Brusselse Noordwijk, waar Touring 3 verdiepingen van gebouw C huurt – en een shopruimte op het gelijkvloers zal uitbaten. Ook de inrichting van het nieuwe HQ kwam richting VINCI Facilities uit. Belangrijke aspecten waren openheid, verbinding, ontmoeting en ergonomie. Daarom werden de kantoorvloeren open en transparant ingericht. De teams hebben elk een 'home-base' maar elke medewerker mag gebruik maken van het gehele kantoor. Open spaces met elektrische zit-sta werkplekken worden afgewisseld met open zones voor informeel overleg en aanlandplekken. Er is een grote variëteit aan vergaderzalen met de benodigde AV toestellen om hybride te kunnen werken. De inkomzone, ontworpen als multifunctioneel werkcafé, is het hart van het kantoor samen met de erboven gelegen

lunchruimte. Groene accenten geven het geheel een huiselijke en frisse look & feel mee. Ook qua change ondersteuning liep het traject door. "Na het doorlichten van de bestaande werkwijze, startte de voorbereiding op de nieuwe manier van werken en het begeleiden van de ingebruikname van de nieuwe kantoren. Tijdens dit 2 jaar durende traject werd de gebruiker 100% centraal gesteld", aldus Kim Vanuytsel, Workplace expert bij VINCI Facilities.

Door Philip Declercq

Foto's VINCI Facilities

www.VINCI-facilities.be



02

01. De inkomzone is, als multifunctioneel werkcafé, het hart van het kantoor samen met de erboven gelegen lunchruimte

02. Open spaces met elektrische zit-sta werkplekken worden afgewisseld met open zones voor informeel overleg en aanlandplekken.



Koen Blanquart: "De facility manager is de spelverdeler van morgen. Facility managers die in dialoog treden over de identiteit en visie van het bedrijf, geven het bedrijf ruimte om succesvol te zijn. Zij gaan een mooie toekomst tegemoet." Foto © Emilie Bonjé

Wat we van digital nomads kunnen leren over plaatsonafhankelijk werken

WeX-guest Koen Blanquart – Auteur 'Thuisvoordeel'

De voorbije twee weken werkte hij vanop zijn boot in de Middellandse Zee, vandaag is een koffiebar in hartje Antwerpen zijn kantoor en binnen enkele dagen vliegt hij naar zijn thuisbasis in New York. Welkom in het leven van internationale Belg Koen Blanquart (51), die in 2016 op 12 maanden tijd in 46 landen verbleef. Hij geeft als WeX-guest en auteur van het boek 'Thuisvoordeel' een inkijk in zijn leven als digital nomad. Of wat we kunnen leren over plaatsonafhankelijk werken.

Vrijbouter

Het professioneel parcours van Koen Blanquart is, het zal je niet verbazen, atypisch. Als start-up entrepreneur en managementconsultant zet hij al jarenlang in op technologie om het competitief voordeel te verhogen. Maar even terug naar de beginperiode. Na zijn legerdienst, vele jaren van self-learning, passages en managementfuncties in diverse IT-bedrijven specialiseerde hij zich als business developer en technoloog. Kortom: voorlopen op wat er in de markt gebeurt. Koen Blanquart: "Ik onderzoek voor bedrijven hoe ze op het kruispunt van business development, technologie en digitale transformatie het verschil kunnen maken. Het gaat hierbij over het verbeteren van het hele proces. Men verliest het totale plaatje vaak uit het oog. Het komt er op aan om een stap achteruit te zetten: wat verwacht de klant?"

Op zijn 35^{ste} besloot Koen Blanquart, op een moment dat hij zetelde in de directie van een beursgenoteerd bedrijf, om universitaire studies aan te vatten in Groot-Brittannië. In mijn MBA-opleiding heb ik onder meer geleerd hoe disruptief ondernemen in elkaar zit en hoe management by fear innovatie in de weg staat. Nadien ben ik nog meer gaan reizen. Vanop afstand wer-

ken werd alsmaar belangrijker. Wanderlust is een van mijn drijvende krachten. Ik ben altijd een vrijbouter geweest. Geleidelijk aan evolueerde ik naar een nomadisch leven, waarbij New York nu al meer dan een decennium mijn thuisbasis is. Het is mijn officieel adres en de plek waar ik belastingen betaal, maar ook de plaats die me innerlijke rust, structuur en inspiratie biedt. Ik vind dat ik een bevoorrecht leven heb. Het doet me erbij stilstaan dat we als Belg en Europeaan met onze sterke, Westerse paspoorten geen doorsnee van de maatschappij zijn maar een elitegroep in de wereld. Voor een Thai of Balinees ligt het helemaal anders."

De dood van het 'butts-in-seatsmanagement'

'Thuisvoordeel – Wat we van digital nomads kunnen leren over plaatsonafhankelijk werken' (2021) is het derde boek van Koen Blanquart. Eerder verschenen vanuit zijn passie voor fotografie 'Boarding today for Antarctica' en 'From Brussels to Beijing'. Een vierde boek, dat meer werknemersgericht, is in de maak.

'Thuisvoordeel' is een eyeopener voor het middle management dat bereid is zichzelf in vraag te stellen. Het vergt ruimden-

kendheid maar biedt tegelijk een schat aan bouwstenen om je onderneming futureproof, wendbaarder en competitiever te maken. Na een eerste eerder theoretisch deel, waarin de auteur onder andere het 'butts-in-seatsmanagement' doodverklaart, volgt een uitgebreid praktisch stuk met concrete tips voor het transnationaal bedrijf. Dit onder meer over het belang van cultuur, de herziening van het managementmodel en efficiënt vergaderen. Voor het hoofdstuk rond geestelijke gezondheid, een thema dat hem nauw aan het hart ligt, schakelt hij de hulp in van expert Tine Daeseleire.

Het hybride werken: een wachtkamer

Koen Blanquart ziet het hybride werken slechts als een tussenstation of zoals hij het scherper uitdrukt: "Hybride werken is net als hybride wagens een maatschappelijk aanvaarde leugen om van het oude naar het nieuwe te gaan. In 2030 zal het niet meer over het hybride, maar over het nieuwe werken gaan. Plaats en tijd zullen hierbij, vooral voor kenniswerkers, helemaal heringericht worden. De functie van het kantoor verschuift van de plaats waar we gestoord worden naar de plaats waar

we eigenlijk sociaal contact willen. Hybride is de wachtkamer om die transformatie door te maken. We hebben zaken toegevoegd aan de set van tools waarmee we het werk inrichten. Momenteel moeten we optimaal gebruikmaken van al die middelen om een kader te bouwen. Het aantal m² kantooroppervlakte verminderen of niet? Dat hangt af van het antwoord op vragen zoals: wat is je identiteit en manier van werken binnen 5 à 10 jaar? De facility manager is de spelverdeler van morgen. Hij zorgt ervoor dat alles kan blijven bestaan. Dit is ook een unieke kans om aan te tonen dat facilities geen pure kostenpost zijn. De facility manager die de organisatie ruimte geeft om succesvol te zijn, gaat volgens mij een mooie toekomst tegemoet."

"De driehoek HR, facilities, IT moet vandaag durven nadenken over hoe de maatschappij er in 2030 zal uitzien."

De driehoek HR-Facilities-IT

De tijd dat iemand voor één bedrijf werkt op hetzelfde moment, is volgens Koen Blanquart voorbij. Momenteel nog een brug te ver voor België? "Er is hier enerzijds een anti-freelancerklimaat. Freelancers worden anders behandeld, terwijl hun engagement en output hetzelfde is. Anderzijds stijgt het aantal mensen dat bijkomende activiteiten ontwikkelt bovenop hun hoofdberoep. Binnen de war for talent begint men naar alternatieve modellen te kijken, maar het vraagt voorbereiding en aanpassing. De driehoek HR, facilities, IT moet vandaag durven nadenken over hoe de maatschappij er in 2030 zal uitzien. Ik denk dat we in België naar een nieuwe arbeidswetgeving moeten evolueren, met een tussenstatuut dat toelaat om voor meerdere bedrijven te werken en daar toch benefits uit te halen. De Verenigde Staten hebben bijvoorbeeld zeer goed begrepen waar de wereld naartoe gaat. Werkgevers kunnen er momenteel een hybride werknemersmodel opstellen. Freelancers kunnen binnen dat kader toch genieten van benefits als een medisch plan, bedrijfswagen en gsm. Er komt een nieuwe wave op ons af en de slimme, flexibele of gemakkelijk inzetbare kenniswerkers zullen er meer en meer gebruik van maken."

Ivoren torens

Voor de HR-afdeling heeft Koen Blanquart een duidelijke boodschap: "De HR-manager moet niet alleen aanwerven, maar ook de employee life cycle managen. In de jaren '90 hebben we de CFO uit zijn ivoren toren gejaagd, in de jaren 2000 de IT-manager, in 2010 de chief marketing manager en nu is het tijd voor de HR-manager. De silo's moeten weg. Wie zijn we? Wat doen we? Wat zijn onze waarden? Hoe gaan we als manager om met mentaal welzijn? Als we dat niet naar buiten brengen of verkopen aan huidige en nieuwe medewerkers, dan falen we."

Mentale grenzen

Botsen digital nomads vaak op mentale grenzen? Koen Blanquart: "Er is een groot verschil tussen alleen en eenzaam. Als nomad ben je als je dat wil nooit alleen, wat niet garandeert dat je nooit eenzaam bent omdat je steeds in een nieuwe omgeving terecht komt. Dan heb je de keuze om deel uit te maken van de lokale maatschappij, die jou terecht met een zekere argwaan bekijkt, of deel uit te maken van de nomad community die daar ad hoc is neergestreken."

Of een relatie of gezin haalbaar is? "Het korte antwoord is ja. Het lange antwoord is veel uitgebreider. Ik was een groot stuk van mijn nomadisch leven vrijgezel. De vraag is wat je uitgangspunt is? En wat vervolgens de mogelijke opties zijn. Nomaden gaan alle richtingen uit. Het is niet evident om een nomad te vinden die jouw



Thuisvoordeel – Wat we van digital nomads kunnen leren over plaatsafhankelijk werken, uitgeverij Pelckmans, 200 pagina's, ISBN 978-94-6401-428-0

tempo wil volgen. Noch om je netwerk te onderhouden. Sommige jaren kom ik nauwelijks in België, andere 3 à 4 keer per maand. Het eeuwige dilemma is: behoud ik mijn thuisbasis of niet? Mijn boot, the Bagabonda, is momenteel the best of both worlds."

Door Tilly Baekelandt

<https://koenblanquart.com/>
https://www.belfa.be/nl_BE/blog/wex-fm-magazine-3

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, Workplace & 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?

Laat ons iets weten via wex@belfa.be, contactpersoon: Sangara Klespis

pami

WORKSPACE
DESIGNERS



PAMI PAPILLON

Thuiswerken 2.0
Met 100 % focus.



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



Met Eversys creëer je de
perfecte koffiespecialiteiten
voor een inspirerend
koffiemoment onder collega's.

EVERSYS
OFFICIAL DISTRIBUTOR



Ontdek het uitgebreide assortiment Eversys
toestellen exclusief bij Miko! Zwitsers
vakmanschap en hoogstaande technologie
in een stijlvol en strak design. Met Eversys
combineer je het beste van twee werelden:
enerzijds de capaciteit en het
gebruiksgemak van een volautomatische
espressomachine, anderzijds de kwaliteit en
eigenheid van een barista.

www.mikocoffee.com
info@mikocoffee.com
0800 44 088



Wat zegt het werkplekconcept over je bedrijf?

Als je erin slaagt om de visie en waarden van je bedrijf over te brengen in het werkplekconcept, dan creëer je het visitekaartje van je bedrijf. En dit maakt binnen de war for talent het verschil naar de huidige en toekomstige medewerkers, maar ook naar de zakenpartners, de bezoekers, kortom alle stakeholders. Het belang van een futureproof kantoor design en experience door de ogen van Gerd Steegmans (workplace strategist Eff3ct).

De werkomgeving als uithangbord

Denk goed na over het werkplekconcept, waarmee je een statement kan maken. Als je hierin slaagt, is de werkomgeving het uithangbord naar al je stakeholders.

Gerd Steegmans: "Veel kantoren zijn eerder neutraal, bescheiden ingericht. Je mag echt wel een stap verder gaan. Het is echter belangrijk om niet over één nacht ijs te gaan en vooraf goed na te denken over vragen als: waar staan we voor en welk gevoel willen we oproepen? De focus kan bijvoorbeeld liggen op duurzaamheid, gezondheid, wellbeing, een horizontale of hiërarchische werkcultuur... Als men maar het juiste gevoel krijgt. Des te meer binnen de war for talent. Dat kan via het design van de omgeving, het meubilair en de materialen. De passende look and feel zegt veel over de visie en waarden van het bedrijf. Natuurlijke materialen creëren bijvoorbeeld rust. Het kleurenpalet speelt eveneens een hoofdrol. Denk maar aan de kleurenpsychologie en het effect van kleuren op de gemoedstoestand van mensen."

"Het is belangrijk om niet over één nacht ijs te gaan en vooraf goed na te denken over vragen als: waar staan we voor en welk gevoel willen we oproepen?"

Gerd Steegmans, workplace strategist Eff3ct

Belang onthaal & employee journey

Een andere cruciale factor is volgens Gerd Steegmans het onthaal: "Onder onthaal wordt nogal vaak 'externe bezoekers' verstaan, maar het betekent zoveel meer. Het

omvat niet alleen de klanten, maar ook de bestaande medewerkers. Hoe 'landen' die op kantoor nadat ze bijvoorbeeld binnenkomen na een lange autorit en file of een metrorit? Is er een aanlandzone? En hoe ziet hun journey er binnen het bedrijf uit? Wordt daar aan-

dacht aan besteed? Dit gaat trouwens ook over ontspanning. 'Playmogelijkheden' of de integratie van het spelelement in de werkomgeving kan extra verbinding creëren. Het brengt de verschillende niveaus en generaties samen. En het hoeft niet altijd spectaculair te zijn. Ik denk aan een kickertafel, een game of een dartsbord. Maar het is wel veel krachtiger dan een één-op-één-gesprek."

Door Tilly Baekelandt

www.eff3ct.be

Lees in de Profacility workplace special 2022, P.38 (www.profacility.be) meer over de fluïde hybride werkomgeving, experience en technologie als sleutelementen in de kantooromgeving anno 2022.



Concept van een futureproof kantooromgeving als visitekaartje van je bedrijf, waar experience mee het verschil maakt binnen de war for talent



01

Mobility Management

Cijferen moet, maar de praktijk heeft ook haar recht

Wie vandaag als facility manager het domein mobility management onder zijn/haar vleugels heeft, weet ongetwijfeld dat twee elementen het meeste aandacht opeisen: de onder fiscale druk afgedwongen elektrificatie van het wagenpark en zoveel mogelijk mensen op de fiets krijgen voor hun woon/werkverplaatsingen.

Wat het fietsgebruik betreft hoeft de fleet/mobility manager zich niet al te veel zorgen te maken als we de statistieken van TRAXIO erbij halen. Verleden jaar totaliseerde de fietsmarkt 584.913 exemplaren, of +15.801 eenheden meer dan in 2019, terwijl 2020 als absoluut recordjaar geboekt staat. Het marktaandeel van de E-bike steeg in 2021 nog lichtjes tot 38,7%, terwijl de verhouding elektrisch/niet-elektrisch stabiel bleef. De fietshandel is goed voor net geen 57% aandeel in de totale verkoop, maar is kampioen van de E-bike, die daar 47,3% van de totale verkoop uitmaakt.

"Dit jaar bevestigen de speed pedelecs opnieuw hun potentieel met een groei van +26,2% in het eerste semester 2022"



verklaart Filip Rylant, woordvoerder van TRAXIO. "De hogesnelheidsfietsen vertonen de laatste maanden zelfs een spectaculaire groei: 1.706 stuks in juni dit jaar, of liefst 43,7% meer dan vorig jaar. Bedrijven opteren voor een leasingformule: het aantal leasing speed pedelecs ligt dit jaar al ongeveer drie keer hoger dan door bedrijven aangekochte hogesnelheidsfietsen. Leasing wordt steeds populairder met 35,6% van de markt!".

Met stekker, maar...

Wat de elektrificatie van het wagenpark betreft is er minder aanleiding tot euforie... Het eerste halfjaar 2022 haalden zuiver elektrische auto's (EV of eigenlijk BEV) slechts 8,8% aandeel, een lichte stijging met +2,9% t.o.v. het volledige jaar 2021. Plug-in-hybrides (PHEV) konden op meer populariteit rekenen met 15,4% aandeel, eveneens een +2,9% t.o.v. het jaar 2021. Heel wat bedrijven grijpen nog de laatste kans om PHEV's op te nemen met behoud van de actueel geldende fiscaliteit. Bedrijven hebben 12,2% aandeel in de nieuw ingeschreven EV's, terwijl dat 22,6% is voor de PHEV's. De angst voor onvoldoende rijbereik bij EV's is inmiddels weggeëbnd door het aan-

bod recente EV's, maar blijft wel de veel grotere zorg om het laden, want dat is een heel ander verhaal dan een tank vol laten lopen met benzine of diesel...

Laden, laden en nog eens laden

De keuze van een auto zou altijd moeten focussen op het gebruik daarvan, zeker wanneer het over een firmawagen gaat die in principe 'een tool' is om de functie uit te oefenen. De laadproblematiek bij elektrische wagens vereist nog meer dan anders een grondige analyse van het individueel gebruik van elk voertuig, omdat heel wat elementen hun invloed laten gelden.

Capaciteit accu:

Dit is de vroegere tankinhoud en bijgevolg verregaand bepalend voor het rijbereik van de EV.

Laadcapaciteit:

Dit is de maximum hoeveelheid energie die de elektrische wagen tot zich kan nemen, uitgedrukt in kW. De laadcapaciteit verschilt voor AC- en DC-laden (traag/snel laden). In de praktijk kan AC-laden met maximaal 11kW. Voor DC-laden loopt de laadcapaciteit zeer sterk uiteen. Aan beide

zijden is rekening te houden met beperkingen. Een auto kan niet meer energie opnemen dan zijn maximum, ook al is de laadpaal in staat meer te leveren. Een auto kan ook niet meer laden dan de laadpaal levert, ook al ligt zijn max. laadcapaciteit hoger.

Verbruik van de wagen:

Het verbruik van een EV wordt uitgedrukt in kWh. Net als bij auto's met verbrandingsmotor hebben het type afgelegde traject en de rijstijl van de gebruiker hierop een invloed. Bovendien speelt bij EV's de omgevingstemperatuur een aanzienlijk rol. Net zoals bij auto's met verbrandingsmotoren wijken het gespecificeerde verbruik en het reële verbruik vaak behoorlijk af.

Laadcurve:

De laadcurve is bepalend voor het laadgedrag van de auto. Ze is veelal onbekend en niet gepubliceerd door fabrikanten. Samen met de laadcapaciteit is de laadcurve bepalend voor hoeveel tijd men verliest aan een laadpaal en hoeveel kilometer rijbereik er concreet geladen worden binnen een bepaalde tijd. Sommige auto's halen al na enkele minuten hun max. laadcapaciteit; anderen vertonen een zacht aanlopende curve. Bij sommige modellen valt de piek van de laadcapaciteit snel af; anderen kunnen deze langer constant aanhouden. Vrijwel alle automerken raden aan de batterij slechts tot 80% op te laden, o.a. omdat de resterende 20% erg veel tijd kost.

Laadpatroon heeft grote invloed op TCO

Iedereen die met wagenparkbeheer te maken heeft kent het belang van de TCO als selectiecriteria voor de op te nemen voertuigen. Bij EV's is extra aandacht vereist, want eenzelfde merk en type kan uiteindelijk resulteren in een sterk uiteenlopende TCO als gevolg van het laadpatroon eigen aan het gebruik.

Concreet: een zelfde elektrische auto die niet thuis bij de medewerker kan laden, weinig op kantoor komt en hoofdzakelijk gebruik maakt van publieke snelladers komt aanzienlijk veel duurder uit dan wanneer thuis en/of hoofdzakelijk op kantoor wordt geladen.

De kostprijs per kW aan een publieke snellader kan 4 tot 10 maal hoger liggen in vergelijking tot lokaal geproduceerde hernieuwbare energie (vb. zonnepanelen op kantoorgebouw).

Anders dan bij de benzine- of dieselpomp



02



03

waar steevast de literprijs vermeldt staat en na iedere tankbeurt exact kan afgelezen worden wat het totaalbedrag is, laten bijna alle laadvoorzieningen de gebruiker in het ongewisse over de kosten. Er worden zeer uiteenlopende formules gehanteerd, waaronder een combinatie van kW-prijs en parkeergeld.

De snelste laadstops onderweg zijn momenteel mogelijk bij Fastned en Ionity, beide Europees actieve bedrijven. Zij hanteren volgende tarieven:

- Fastned snelladers op snelwegparings: €0,75/kW, maar €0,50/kW met Gold Membership à 11,99/mnd.
- Ionity (op sommige locaties tot 350kW): €0,79/kW, maar €0,35/kW met maandelijks lidgeld à €17,99.

Aan sommige publieke laadpalen wordt – niet ten onrechte – een rotatietarief gehanteerd, een soort strafgeld voor wie de laadpaal langer bezet houdt dan nodig

voor het laden. Anders dan bij tankkaarten is het ingeven van de kilometerstand bij een laadkaart niet mogelijk, wat de rapportering over het gebruik ondermijnt. Dat maakt het voor de Mobility Manager bijzonder lastig om een zo exact mogelijk beeld van de totale gebruikskosten te maken.

Door Eduard Coddé

01. De snelste laadstops onderweg zijn ook de duurste, maar abonnementsformules bij de respectievelijke providers kunnen de kosten drukken.

02. De laadcapaciteit – de maximum hoeveelheid energie die de elektrische wagen tot zich kan nemen – en de laadcurve, verschillend sterk van EV tot EV en zijn doorslaggevend voor het tijdverlies aan de laadinfrastructuur.

03. De gespecialiseerde fietshandel is goed voor net geen 57% aandeel in de totale verkoop, maar is kampioen van de E-bike, die daar 47,3% van de totale verkoop uitmaakt.

FM DAY

30/03/2023

't BAU-HUIS, SINT-NIKLAAS



CONGRES & VAKBEURS 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 meer dan 80 exposanten
Full service catering formule
voor alle bezoekers

www.fmday.be

SAVE THE DATE!

Organisatie

FCO MEDIA

belfa
belgian facility association

Media partners

FM
magazine

Profacility

Corporate Partners belfa

ISS

V

Facilicom
Business Services

xlg

AREMIS
Real Estate Solutions

ASSA ABLOY
Opening Solutions

SPACEWELL

VINCIS

GlobalNet

COMPASS
GROUP

QUALIPSO

SALICRU

(UPS) UNINTERRUPTIBLE POWER SUPPLIES



SPS ADVANCE RT2

Onduleur sinusoïdal à interaction
en ligne 800 VA à 3000 VA

Protection efficace des serveurs
et équipements informatiques
d'entrée de gamme

Line-interactive sinusgolf UPS
800 VA tot 3000 VA

Doeltreffende bescherming
voor servers en IT-apparatuur
op instapniveau



SPS ADVANCE RT²

SLC TWIN RT2

Onduleur en ligne double conversion
tour/rack de 700 VA à 10000 VA à PF=1

Sécurité en ligne performante pour les
systèmes prioritaires

Online dubbele conversie
tower/rack UPS van 700 VA
tot 10000 VA met PF=1

Hoogwaardige online beveiliging
voor prioritaire systemen



SLC ADAPT

Onduleur en rack modulaire double
conversion en ligne avec IoT, 10 à 1500 kVA

Modularité, optimisation et efficacité
de la sécurité électrique pour les
centres de données.

Online dubbele conversie modulaire
rack UPS met IoT 10 tot 1500 kVA

Modulariteit, optimalisering en
efficiëntie in elektrische veiligheid
voor datacentra



SLC ADAPT



Tel.: +32 9 372 92 88
sales@mce-ups.com

SALICRU



Zonne-energie op industriële schaal van IZEN

10.000 m² aan zonnepanelen op solar carports bij UZ Brussel, Boortmalt en Westvlees

IZEN, het merk voor 100% slimme energie van VINCI Energies in België, voltooide recent zijn derde grote solar carport in ons land, samen goed voor meer dan 10.000 m² aan zonnepanelen en meer dan 2,5 miljoen kWh aan hernieuwbare energie. Deze drie projecten gebeurden in opdracht van Menapy, een Vlaamse groenestroomspecialist die met zijn solar-as-a-servicemodel in België, Frankrijk, Spanje en Italië optreedt als tussenpersoon en financier. Zo kunnen bedrijven zonder eigen investering de stap zetten naar goedkope en duurzame energie.

Lokale helden

Menapy werd opgericht door enkele solar-veteranen en Belgische investeerders. Voor het ontwerp, aankoop en plaatsing gaat de firma op zoek naar de beste partner voor elk project. In België kwam IZEN voor de solar carports telkens als eerste uit de bus.

“In elk land werken we met lokale sterkhouders. Daarbij zoeken we een combinatie van factoren: engineering knowhow en expertise, veiligheid, de nodige schaal, zowel technisch als administratief, en natuurlijk een competitieve prijs. IZEN scoort sterk op alle vlakken”, verklaart Tom Pollyn, oprichter en general manager van Menapy. “Verder is ook de communicatie voor, tijdens en na de installatie cruciaal. Ook daar wist IZEN zich te onderscheiden.”

Kwaliteit, betrouwbaarheid en langetermijndenken

“Zonne-installaties, zeker op industriële schaal, zijn complexe projecten. Dan maken onze twintig jaar ervaring, expertise

en grootte het verschil. Door te gaan voor kwaliteit, betrouwbaarheid en een duidelijke langetermijnvisie en te doen wat we zeggen, weten klanten dat ze ons met een gerust hart hun projecten kunnen toevertrouwen, tegen heel competitieve prijzen. En dus komen ze terug”, stelt Jo Van Beek, sales project manager bij IZEN.

Drie projecten

Menapy en IZEN realiseerden samen al drie solar carport projecten in België: voor UZ Brussel, Westvlees en Boortmalt.

Sven Hebbelinck (UZ Brussel): “Duurzaamheid is een pijler van ons beleid, dus kozen we voor een solar carport met laadpalen. De omstandigheden waren niet eenvoudig, zoals de ligging op minder dan 60 meter van beschermd Natura 2000-gebied, en het feit dat de parking tijdens de werken in gebruik moest kunnen blijven. Dankzij de heldere communicatie, goede planning en opvolging van IZEN verliep alles verrassend vlot.”

Anthony Van Eeckhout, (Westvlees – Belgian

Pork Group): “Westvlees heeft enorm veel koeling nodig, en zet al jarenlang in op verduurzaming. De solar carport past dus perfect binnen de bedrijfsfilosofie, en is bovendien een echt visitekaartje. De stroomproductie is niet het enige aspect, ook het regenwater van de solar carports wordt opgevangen en hergebruikt. Voor onze werknemers is het een plus om hun auto 's avonds volledig opgeladen en aangenaam fris aan te treffen.”

In de haven van Antwerpen bouwden IZEN en Menapy een solar carport voor Boortmalt, de grootste moutgroep ter wereld. “We zijn een zeer energie-intensief bedrijf”, vertelt Joris Van Valckenborgh van Boortmalt. Omdat het bedrijf zijn CO₂-uitstoot tegen 2030 met de helft wil verminderen, koos het voor een solar carport. “Er werden zestig laadpalen geïnstalleerd voor werknemers of bezoekers. Verder zorgt het afdak natuurlijk ook voor schaduw en verkoeling in de zomer.”

Door IZEN

www.izen.eu



Interview belfa platinum corporate partners

Duurzaamheid en digitalisering key binnen futureproof facility management

Duurzaamheid en digitalisering zijn hot topics, maar in hoeverre zijn ze reeds doorgedrongen in de FM-wereld? Hoe vertaalt zich dat in concrete oplossingen? En op welke grenzen botsen we momenteel? We vroegen het aan de vier belfa platinum corporate partners: Facilicom Group (Kris Van Strydonck, algemeen directeur), ISS (Pierre-Eric Nandancé, operations performance director), Vinçotte (Jan Saelemaekers, executive vice president) en XLG (Karel Staelens, chief strategy officer).

DIGITALISERING

In welke mate is digitalisering een must in de FM-wereld en van strategisch belang voor de facility manager?

Pierre-Eric Nandancé (ISS, operations performance director): "Digitalisering wordt zeer belangrijk als onderdeel van het bedrijfsproces. We gaan ervan uit dat er alsnog vaker met ERP-systemen zal worden gewerkt. We evolueren naar een data driven business, die ook heel belangrijk wordt binnen het kader van duurzaamheid. Het is essentieel dat de FM-wereld hiermee kan omgaan. Meten is weten. Ik denk bijvoorbeeld aan de bezettingsgraad, wie doet wat wanneer en welke taken moeten er uitgevoerd worden? Via onze systemen kunnen we online instructies geven. De noodzaak aan meer efficiëntie dringt zich op gezien de stijgende kosten. Daarenboven evolueren we naar een B2B2C-proces, waarbij we zoveel mogelijk contact proberen te hebben met de klant, de eindgebruiker of de medewerker in een kantoor-, ziekenhuis- of productieomgeving. Het creëren van beleving en meerwaarde staat hierbij

voorop. Ook hier speelt digitalisering een voorname rol. Denk maar aan het aanbieden van food services via een online applicatie."

Jan Saelemaekers (Vinçotte, executive vice president): "Meten is het begin van weten. Vervolgens komt het erop aan om de data te analyseren en er de juiste conclusies uit te trekken. Dankzij digitalisering en gestructureerde data kunnen gerichte analyses worden uitgevoerd in het kader van preventief en predictief onderhoud, wat leidt tot minder onverwachte stilstanden, meer efficiëntie en een verhoogde veiligheid."

Karel Staelens (XLG, chief strategy officer): "In een wereld die steeds sneller evolueert en waarbij het belang van data exponentieel groeit, spreekt het voor zich dat digitalisatie ook in de FM-wereld een hot item is. Het is de ambitie van XLG om onze klanten verder te ontzorgen met vernieuwende en innovatieve oplossingen. De hybride manier van werken heeft ertoe geleid dat de noden gewijzigd zijn. Ik denk aan cafetaria-ruimtes die minder gebruikt worden en flexdesks die meer moeten schoongemaakt worden. Een doorgedreven en realtime rapportering

is meer en meer een must-have. Dit leidt trouwens tot meer focus op KPI's en SLA-contracten, wat voor beide partijen positief is. Meten is weten: het staat ons toe om op objectieve feiten in onze dienstverlening te focussen."

Kris Van Strydonck (Facilicom Group, algemeen directeur): "Digitalisering is in de FM-wereld onlosmakelijk verbonden met een toekomstbestendig facility management. Koppel dit aan de veranderende trends in gebruik van kantoorruimtes en verwachtingen van medewerkers en klanten, en we evolueren meer en meer naar een 'workplace as a service'. Om een individuele ervaring die het verschil maakt te creëren, zullen de fysieke ruimte en de dienstverlening zeer goed op elkaar moeten afgestemd worden. En daar heb je de juiste informatie voor nodig, zowel real-time als predictive. Het correct ontsluiten van data, en vooral de integratie ervan, zal de facility manager toelaten om dynamisch alle facilitaire diensten te beheeren. Data is meer en meer ter beschikking, maar in de meeste gevallen nog vanuit verschillende bronnen en alleenstaande systemen. En daar wringt het schoentje momenteel."



Bedrijven moeten nog meer een cultuur en mindset rond duurzaamheid creëren. Sensibilisering en communicatie zijn hierin belangrijk. Toon realisaties. Op dat vlak is een cruciale rol en verantwoordelijkheid weggelegd voor de facility manager"

Pierre-Eric Nandancé - ISS, operations performance director

In hoeverre is digitalisering in de praktijk reeds doorgedrongen en hoe vertaalt zich dat in jullie aanbod?

Karel Staelens (XLG): "De digitalisering is al vrij ver gevorderd in de FM-wereld. Onze klanten kunnen bijvoorbeeld in ons 'client portal' platform via NFC-tags op een eenvoudige manier in realtime opvolgen welke ruimtes wanneer en door wie schoongemaakt werden. Ze kunnen de uitgebreide standaard rapportering indien gewenst aanvullen met tailor made rapporten. De coronasituatie heeft alles in een stroomversnelling gebracht. Wij plukken daar als voorloper op het vlak van digitalisatie vandaag de vruchten van. Maar hier stopt het niet. Begin 2022 beslisten we om binnen XLG te investeren in de creatie van een fulltime team rond 'innovatie en digitale transformatie'. Op die manier willen we ons elke dag blijven heruitvinden en onze value proposition best in class houden."

Jan Saelemaekers (Vinçotte): "We verzamelen reeds lang gestructureerde data over de door ons gekeurde assets. Naast het ter beschikking stellen van deze data, bieden we onze klanten eveneens gebruiksvriendelijke dashboards. Met ons

Digi-Tags systeem wordt elke asset uitgerust met een unieke Digi-Tag waarop een QR code staat die de identificatiegegevens, inspectiestatus, documenten (zoals handleidingen) en eventuele opmerkingen bevat. Wanneer men een Digi-Tag scant, krijgt men met een standaard smartphone onmiddellijk toegang tot de basisinformatie en de inspectiestatus van het desbetreffende toestel of de installatie. Via het Digi-Tags dashboard heeft men toegang tot de inspectiegeschiedenis, een overzicht van alle inspectieresultaten, een lijst met de opmerkingen en een lijst met gegevens per tijdperiode die men kan vergelijken. De lijsten kan men bovendien makkelijk exporteren en delen (bijvoorbeeld met onderhoudsfirma's) voor een snelle opvolging. Op het terrein zelf werken we nu nagenoeg uitsluitend digitaal: onze inspecteurs hebben op hun smartphone digitale checklists staan en na afronding ervan wordt gelijk een digitaal rapport (en factuur) naar de klant verstuurd."

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): "Als we naar onze brede portefeuille van klanten kijken zien we langs de ene kant bedrijven die hierin het voortouw nemen, en langs de andere kant ondernemingen die een afwachtende houding aannemen. Dat is vooral te wijten aan de vrees voor hoge investeringen en een zekere terughoudendheid om de controle over te laten aan derden. De covid-pandemie heeft nochtans blootgelegd dat meestal de flexibiliteit ontbrak om zich snel en dynamisch aan te passen. De crisis is zeker een versneller om digitalisering hoog op de agenda van RE en FM te zetten. Dat merken we al in de vragen van onze klanten omtrent advies. Facilicom biedt als integrale facilitaire dienstverlener een One Stop Service aan. We experimenteren volop met het samenbrengen van mens en techniek, zoals het inzetten van robots in de schoonmaak en sensoren in kantoor- en sanitaire ruimtes. Dit kan natuurlijk nog veel breder uitgewerkt worden, waarbij bijvoorbeeld de bedrijfshoreca haar aanbod kan afstemmen op basis van verwachte aanwezigheden of de individuele behoeften via een bestelapplicatie."

Pierre-Eric Nandancé (ISS): "Digitalisering is niet alleen weggelegd voor of doorgedrongen in grote bedrijven. We zien ook kleine ondernemingen die het voortouw nemen. Het heeft veel te maken met het C-level en in hoeverre dat bestaat uit jonge mensen die met digitale tools zijn opgegroeid. Wij zetten als wereldwijd bedrijf en specialist inzake Integrated Facility Services IoT-toepassingen bijvoorbeeld in

voor data-analyse die gericht is op sturen van de schoonmaak, het verbeteren van processen, opzetten van geautomatiseerde werkstromen. Ik geloof sterk in IoT met betrekking tot energiemangement en proactief werken. Dit alles draagt bij tot meer efficiëntie, inzicht in het gebouwbeheer- en gebruik, kostenbesparing en een optimale dienstverlening."

Op welke grenzen en misverstanden botst digitalisering momenteel?

Jan Saelemaekers (Vinçotte): "Digitalisering impliceert een andere manier van werken en botst weleens op initiële weerstand. Het is belangrijk om daar oog en oor voor te hebben en de nodige tijd en ruimte in te bouwen voor op- en begeleiding, tussentijdse evaluatie en waar nodig verbetering. In het voortraject moet er ook rekening gehouden worden met de verwachtingen van de interne en externe klanten. Doe ook altijd een user acceptance test om nieuw ontwikkelde oplossingen te laten valideren door de klanten vooraleer in productie te gaan en hou nadien steeds een goede vinger aan de pols."

Pierre-Eric Nandancé (ISS): "Een denkfout die we in het verleden hebben gezien, is dat technologie overheersend zou zijn. Technologie moet een helpende, onder-



Digitalisering impliceert een andere manier van werken. Dat botst weleens op initiële weerstand. Het is belangrijk om daar oog en oor voor te hebben en voldoende tijd en ruimte in te bouwen voor change management"

Jan Saelemaekers - Vinçotte, executive vice president

steunende tool zijn. Er moet steeds respect zijn voor de menselijke factor. Wij geloven er in dat mensen de omgeving maken en deze omgeving ook de mensen 'maakt'. Wij investeren momenteel trouwens in de opleiding van geschikte medewerkers met een operationeel/financieel profiel. Digitalisering is ook een onderdeel in de cursus voor onze site en contract managers."

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): "De versnippering van het RE-portfolio, multi-tenant gebouwen en het wettelijk kader zijn allemaal storende factoren. Het grootste risico is echter dat men teveel in puntoplossingen gaat denken die men snel wil implementeren. Het is echt nodig om het grote geheel te bekijken en vanuit de juiste bedrijfsbehoeften een toekomstgerichte en integrale oplossing uit te werken. Opleiding en veranderingsmanagement verdienen minstens evenveel aandacht. Binnen de schoonmaak zien we nu al dat onze medewerkers de robots als hun co-worker zien, die hen ontlast van de routinetaken. De vraag is of je de luxe nog langer hebt om aan de zijlijn te blijven staan. Tomorrow is today in deze!"

Karel Staelens (XLG): "De belangrijkste hindernis is de digitale gap van onze medewerkers. Het is essentieel om te blijven inzetten op opleiding en begeleiding. Wij doen dit binnen onze XLG Academy. Vanuit ons perspectief is het geen kwestie van budget. Voor elke digitale stap die we

zetten, is er zowel voor onze klant als voor XLG een bewezen ROI of toegevoegde waarde."

DUURZAAMHEID

Wat is uw definitie van duurzaamheid? Zitten we op schema inzake de ambitieuze doelstellingen of missen we de trein?

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): "Een definitie geven in één zin, is er automatisch tekort aan doen. Facilicom heeft als missie 'om samen te werken aan een betere en inspirerende leefomgeving voor iedereen', waar we een positieve impact willen creëren. Iedere dag opnieuw. Duurzaamheid maakt deel uit van ons CSR-beleid met drie speerpunten: zorgdragen voor medewerkers, werken aan een inclusieve samenleving en het verkleinen van de impact op het klimaat. Een concrete doelstelling is om ons kantoor- en wagenpark tegen 2030 CO2-neutraal te maken. Dat duurzame doelstellingen geen evidentie zijn, maken de recente maanden duidelijk, wanneer de klimaatagenda snel terug naar de achtergrond verschuift ten opzichte van andere prioriteiten. Het start in de boardroom, waar lijnen uitgezet worden, opgevolgd worden en het nodige budget wordt vrijgemaakt. We zien voor facility managers ook een grote uitdaging in hoe ze met het mobiliteitsvraagstuk zullen omgaan, zeker in combinatie met de meer hybride manier van werken op kantoor. Energiemanagement moet een key focus zijn."

Pierre-Eric Nandancé (ISS): "Als wereldwijd bedrijf dragen we via ons duurzaam bedrijfsmodel bij aan duurzame ontwikkeling en dit rond de thema's people, planet en profit. ISS zet enerzijds in op wat we, afhankelijk van het land waar we actief zijn, in onze gebouwen kunnen doen voor onze mensen. Zo willen we ons wagenpark maximaal elektrificeren. Anderzijds is er onze bestaande en toekomstige klant en hoe we hen kunnen helpen om duurzame werkplekken te creëren door middel van strategisch advies en diensten. Bedrijven moeten nog meer een cultuur en mindset rond duurzaamheid creëren. Communicatie en sensibilisering zijn hierin zeer belangrijk. Toon realisaties zowel intern als extern. De facility manager heeft op dat vlak een cruciale rol en verantwoordelijkheid."

Karel Staelens (XLG): "Duurzaamheid is alles wat conform de noden van onze huidige maatschappij is, zonder de leefbaarheid en kwaliteit van de toekomstige generaties te hypothekeren. Dit impliceert dat



"Het grootste risico is dat men teveel in puntoplossingen denkt, die men snel wil implementeren. Het is echt nodig om het grote geheel te bekijken en vanuit de juiste bedrijfsbehoeften een toekomstgerichte en integrale oplossing uit te werken."

*Kris Van Strydonck -
Facilicom Group,
algemeen directeur*



"Een doorgedreven en realtime rapportering is meer en meer een must-have. Dit leidt trouwens tot meer focus op KPI's en SLA-contracten, wat voor beide partijen positief is: meten is weten."

*Karel Staelens - XLG, chief
strategy officer*

elke generatie niet meer 'resources' mag verbruiken dan dat zij zelf in staat is om te produceren. XLG focust op de twee assen 'sociaal verantwoord ondernemen' en 'respect voor de omgeving'. De doelstellingen zijn absoluut ambitieus, maar we hebben geen andere keuze. We moeten onszelf geen blaasjes wijsmaken. We hebben het allemaal samen reeds veel te ver laten komen. Iedereen zal een flinke inspanning moeten leveren opdat we deze wereld leefbaar kunnen houden voor de toekomstige generaties."

Jan Saelemaekers (Vincotte): "Ik associeer duurzaamheid in eerste instantie met 'futureproof': de lange termijn waarborgen en zorgen dat de aarde bewoonbaar blijft. Als we om ons heen kijken, kunnen we de klimaatverandering niet meer ontkennen en is het duidelijk dat we de trein als gemeenschap aan het missen zijn. De sense of urgency is er nog niet helemaal. We zijn door de band niet echt bereid om meer te betalen voor zaken die duurzaamheid en het milieu ten goede komen."

Hoe kan digitalisering duurzaamheid versterken?

Jan Saelemaekers (Vincotte): "Zoals eerder gezegd laat digitalisering toe om meer ge-

structureerde data te verzamelen, te integreren en te analyseren. In de context van FM laat dit onder andere toe om aan preventief en predictief onderhoud te doen waardoor we bijvoorbeeld onnodige verplaatsingen vermijden, gericht wisselstukken produceren en dergelijke meer wat uiteraard de duurzaamheid ten goede komt. De data lenen zich bovendien perfect tot benchmarking, het identificeren van best practices om het beter, efficiënter en duurzamer te doen op het vlak van produceren, onderhouden, enz.”

Pierre-Eric Nandancé (ISS): “Het is voor mij zeer duidelijk: meten is weten. Duurzaamheid kan niet functioneren zonder digitalisering.”

Karel Staelens (XLG): “Digitalisering en IoT kunnen ons bijvoorbeeld helpen om niet onnodig schoon te maken, waardoor ook de hoeveelheid producten en/of verplaatsingen gereduceerd worden. Wat dan weer bijdraagt aan het milieu.”

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): “De vooruitgang naar een bestendige duurzaamheid moet gemeten worden, en hier kan digitalisering een drijvende rol spelen. Op die manier beschikt men gemakkelijker over de juiste informatie om het beleid waar nodig bij te sturen en/of versnellen.”

Hoe vertaalt duurzaamheid zich in jullie aanbod?

Jan Saelemaekers (Vinçotte): “We leveren al decennialang een actieve bijdrage aan een meer duurzame, veiligere en meer efficiënte maatschappij. Per sector (bouw, maakindustrie, logistiek, chemie en energie) hebben we een team van experts dat de duurzaamheidsuitdagingen ervan perfect begrijpt en helpt om duurzamer te bouwen, produceren, transporteren, etc. Op algemeen bedrijfsniveau ondersteunen we door het in kaart brengen van de CO2-voetafdruk, de indoor air quality of de plastic neutraliteit. We geven op deze vlakken ook heel gericht advies voor verdere optimalisatie. Daarnaast doen we aan ecolabel validatie, homologeren we elektrische voertuigen, inspecteren we laadpalen, zonnepanelen en thuisbatterijen, certificeren we de herkomst van hernieuwbare energie, enz.”

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): “Duurzaamheid stroomt door onze hele organisatie en facilitaire dienstverlening. Met Facility Solutions adviseren en werken we samen met de facility manager een duurzaam facilitair beleid uit. Een voorbeeld: Food&i, ons nieuw concept rond eten en drinken, focust op verantwoorde inkoop, gezonde producten en minimale



Tips voor de facility manager

Jan Saelemaekers (Vinçotte): “Duurzaamheid is het doel, digitalisering is het middel. Heb hierbij voldoende oog voor change management.”

Pierre-Eric Nandancé (ISS): “Combineer duurzaamheid en digitalisering. Start met eenvoudige, concrete en haalbare targets. Bepaal het startpunt: waar staan we concreet? Men weet bijvoorbeeld vaak perfect wat de kostprijs is van het elektriciteitsverbruik in het gebouw, maar niet hoeveel Kilowatt er verbruikt wordt. Ga van puur financiële data naar operationele data. Koppel er doelstellingen en vervolgens meetbare milestones aan.”

Karel Staelens (XLG): “Mijn eerste tip betreft het spreekwoordelijke ‘low hanging fruit’: kies voor 100% natuurlijke schoonmaakproducten, een makkelijk te implementeren beslissing die bovendien kostneutraal is. Een tweede tip: kies twee of maximum drie objectieven die je op een duurzame manier wil bereiken door digitalisering. Voeg pas nieuwe objectieven toe wanneer de vorige bereikt zijn. Het principe ‘less is more’ is meer dan waar.”

Kris Van Strydonck (Facilicom Group): “Beschouw beide thema’s in zijn integraliteit, waarin je digitalisering als een onmisbaar middel en versneller ziet in de uitbouw van een duurzaam en toekomstgericht facilitair beheer. Bepaal eerst je strategische bedrijfsbehoeften en kijk dan pas naar oplossingen. Denk vooral ook in partnerships. Duurzaamheid bereik je niet in je eentje. Durf ook buiten je comfortzone treden. Het zal je inspireren.”

waste. We monitoren dit ook in partnership met de klant.”

Karel Staelens (XLG): “Wij werken al enige tijd met een gamma ecologische schoonmaakproducten, we vergroenen onze fleet momenteel en beslisten om onze XLG-hubs onder te brengen in nieuwe of vernieuwde panden met een laag E-peil.”

Pierre-Eric Nandancé (ISS): “Wij zetten al jaren in op wateraudits met het oog op de reductie van het watergebruik. Andere voorbeelden zijn duurzame schoonmaakproducten, het verminderen of afschaffen van plastic bekken en ons food waste

systeem, waarbij er heel concreet wordt gewogen hoeveel er verloren gaat. We focussen ook op lokaal aankopen, het verminderen, groeperen en optimaliseren van het aantal drops op sites en dergelijke meer. We bekijken samen met de klant hoe verspilling van energie, water en grondstoffen kan vermeden worden.”

Door Tilly Baekelandt

www.facilicom.be
www.be.issworld.com
www.vinçotte.be
www.xlg.eu



De hybride werkomgeving: connect people, spaces and places

Creëer impact met je bedrijfscommunicatie

De werkomgeving is veranderd, dat staat vast. Thuiswerk is nog steeds hót en de hybride werkplek is een feit. Deze nieuwe realiteit brengt heel wat uitdagingen met zich mee voor bedrijven. Hoe bereik je al je medewerkers, los van tijd en plaats? Hoe houd je iedereen betrokken bij je organisatie en hoe richt ik mijn kantoren anno 2022 in om helemaal mee te zijn met het Nieuwe Werken?

Eén gouden raad: laat je bijstaan door professionals. DOBIT is gespecialiseerd in corporate experience technologieën en kan met 35 jaar ervaring de ondersteuning bieden die perfect past bij de bedrijfsstrategie en corporate identiteit van je onderneming.

Connect people, places and spaces

“De opkomst van het hybride werken daagt bedrijven uit om te transformeren en nieuwe technologieën te omarmen”, vertelt Wim De Bal, account manager Corporate Experience bij DOBIT. “Flexibele werkplekken doen hun intrede, communicatiekanalen zoals een medewerkers App en Intranet winnen aan belang en videoconferencing zit in de lift. Hoe je het ook draait of keert, deze nieuwe realiteit vraagt om een aanpassing van je bedrijfscultuur, kantoorinrichting en communicatiestrategieën en daar helpen wij graag bij.”

Appspace, het workspace experience platform dat DOBIT aanbiedt, bundelt verschillende toepassingen voor het hybride werken in één centraal platform. Van het aansturen van je schermcommunicatie tot een Employee App en van room- en deskbooking voor efficiënt ruimtebeheer tot visitor registration. “Appspace is veel meer dan een digital signage platform en

stelt bedrijven in staat om de volledige Employee Journey naar een hoger niveau te tillen”, aldus Wim.

Experience please

Naast dit hybride werken staat het creëren van ‘corporate experience’ hoog op de agenda. Klanten hechten steeds meer belang aan een persoonlijke aanpak en een bedrijf dat werkt volgens hun waarden en normen en ook medewerkers zien kantoren niet louter als werkplek maar ook als een ontmoetingsplek waar naast werk ook ruimte is voor ontspanning. Neem daar de huidige ‘War for Talent’ bij en het zal je niet verbazen dat ‘bedrijfsbeleving’ geen overbodige luxe is.

“Een goede corporate experience zit hem in verschillende facetten, waarbij het digitale luik slechts deel uitmaakt van het geheel” aldus Wim. “Dit gaat over non-digitale zaken zoals materiaalkeuze, aankleding of een kwalitatief Espressomachine tot digitale toepassingen zoals een grote LED wall in de inkom van je bedrijf of een digitale kiosk om je werkplek te reserveren. Op basis van de Employee en Customer Journey definiëren we relevante touchpoints en kijken we hoe digitale technologie hier een meerwaarde biedt.”

Door Rudy Gunst

<https://solutions.dobit.com>



Room en desk booking



Workplace management



Employee App



ONS WERK : U IN STAAT STELLEN OM UW WERK IN DE BESTE OMSTANDIGHEDEN TE DOEN

XLG, uw partner voor een globaal Facility Management serviceaanbod.
Onze diensten variëren van de inrichting van uw kantoorruimtes tot het onderhoud van uw groenvoorzieningen, inclusief glazenwassen en klusjesmannen.



XLG biedt u een breed scala aan Facility Management-diensten, waaronder:

Space Planning
Design
Renovatie en afwerking
Glasreiniging
Klassieke Schoonmaak
Desinfectie en ongediertebestrijding
Groenonderhoud
Winter Services
Onderhoud van gebouwen
Handyman

xlq.eu

DELABIE



Voorwandsysteem met TEMPOMATIC dubbele bediening elektronische toiletkraan voor directe spoeling

- **Hygiëne:** geen stilstaand water of bacterievorming, directe spoeling **zonder reservoir**, automatische spoeling zonder manueel contact, hygiënische periodieke spoeling elke 24 uur
- **Doeltreffendheid:** krachtige spoeling steeds beschikbaar
- **Gemakkelijke installatie:** voorgemonteerd zelfdragend voorwandsysteem met aanpasbare en moduleerbare waterdichte inbouwdoos
- **Waterbesparing:** «intelligente» automatische spoeling (het spoelvolumen past zich aan in functie van het gebruik)
- **Comfort:** automatische spoeling (elektronisch) of gevraagde spoeling (drukknop), krachtige spoeling steeds beschikbaar

DELABIE, expert in **sanitaire voorzieningen en kranen voor publieke ruimten**, stelt water- en energiebesparing voorop bij het ontwerpen van hoogwaardige en verantwoorde productlijnen.

Meer informatie op delabiebelux.com

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.**
- **ONDERHOUDSVRIENDELIJK EN KRASBESTENDIG**
- **PROFESSIEEEL NETWERK VAN ERVAREN INSTALLATEURS**

SAVE THE DATE

Ontdek onze interieurfolies tijdens de **Vink Interior Days**, op **20 & 21 oktober 2022**. Op het programma: 2 dagen vol interieurinspiratie en productdemo's. Meer info & inschrijven via



www.vink.be/nl/vink-interior-days



ASSA ABLOY PULSE

Het duurzame digitale sluitsysteem voor volledige controle



Geen zorgen meer over verloren sleutels

Toegangsrechten van zoekgeraakte sleutels trekt u snel en eenvoudig in.



Sleutels wekken hun eigen stroom op

wanneer ze in de cilinder worden gestoken.



Er zijn geen batterijen of kabels nodig

om versleutelde elektronische beveiliging van stroom te voorzien.



Flexibele en intuïtieve cloud software

Incedo™ Business Cloud vereenvoudigt het dagelijkse beheer van toegangsrechten.



assaabloy.com

Experience a safer
and more open world





01

Duurzame en circulaire doorstart voor Beringse stadsdiensten

Als Zwitsers familiebedrijf van de derde generatie zet Vitra in op het verbeteren van interieurs met de kracht van goed design. Duurzaamheid zit in het DNA ingebakken: doordacht ontwerp, ergonomisch in gebruik, lange levensduur, en hergebruik stimuleren via Vitra Circle. Het zitmeubilair van het nieuwe Stadhuis in Beringen zet in op deze pijlers.

Thomas Vints, Burgemeester van Beringen, schetst het project rond het nieuwe Stadhuis: "Een eerste element was de integratie van het OCMW binnen de stadsdiensten. Het klantenbedieningsconcept op de vorige locaties was sterk verouderd. Iedereen kon zomaar door het gebouw wandelen. In het nieuwe Stadhuis werd er geopteerd voor een strikte scheiding tussen front en back office. Parket vloerbekleding wijst op front-office (publiek toegankelijke zones), tapijt op backoffice (zone medewerkers). De burger meldt zich aan bij het onthaal en een medewerker helpt hem of haar verder naar de dienst in kwestie. Zo wordt de afstand tot de dienstverlening beperkt. Er kan ook privacy geboden worden bij gevoelige zaken. Er wordt plaats- en tijdsafhankelijk, open en transparant gewerkt. In de communicatie- en focusruimten kan een medewerker zich terugtrekken voor bv. een stand-up meeting of voor individuele taken."

Tijdloos karakter

Vitra ontwikkelt duurzame producten zowel voor de publieke als voor de privé markt, en werkt samen met een brede portfolio aan ontwerpers. Een mooi referentieproject is het grootschalige publiek-privaat-samenwerkingsproject tussen stad Beringen, THV Democo-Willems,

Bureau Landschap, UAU collectief en Jaspers-Eyers Architects dat de herontwikkeling van de Beringse collegesite uittekende. Naast het nieuwe Stadhuis omvat het project o.m. een ondergrondse parking, en een renovatie plus uitbreiding van de bibliotheek. Dbv architecten ontwierp het interieurconcept van het nieuwe Stadhuis. Vanessa Bullen, interieurarchitect bij het Hasseltse architectenbureau: "Duurzaamheid was een voornaam aandachtspunt. Samen met de bouwheer zochten we naar een no-waste oplossing. Met zijn tijdloos design, hoog kwalitatieve producten en garantie op herstellingen paste Vitra mee in dit verhaal. Omwille van hun tijdloze karakter kunnen de meubels na dienst bij de stad op de circulaire markt een tweede leven leiden."

Ergonomisch en stapelbaar

Tot de kantoorinrichting behoren de bureaustoelen van Vitra. "Net zoals in de raadzaal werd gekozen voor de ID Chair, een ergonomisch en component gebaseerd ontwerp van de Italiaanse Antonio Citterio. Voor de communicatie- en focusruimtes werd o.a. de Tip Ton stoel gekozen. Een lichte en stapelbare stoel, uit één enkel materiaal en met een ergonomisch voordeel voor de gebruiker. Er werd gekozen voor een dynamische omgeving met

o.a. Dancing Wall en Stool-Tool. Met de mobiele scheidingswanden kan snel ingespeeld worden op veranderende werksituaties. Stool-Tool is een trapachtig, stapelbaar object dat uitnodigt tot verschillende zitposities. Het is een multifunctioneel meubel dat waarde toevoegt aan elke werkplek en spontane overlegmomenten faciliteert", aldus Tineke Foblets van Vitra.

Door Philip Declercq

Foto's dbv architecten

www.vitra.com
www.vitracircle.com



02

01. In de raadzaal werd gekozen voor de ID Chair, een ergonomisch en component gebaseerd ontwerp
02. Stool-Tool (vooraan op de foto) is een trapachtig, stapelbaar object dat uitnodigt tot verschillende zitposities en spontane overlegmomenten faciliteert



01

Trots, actief onthaal en hospitality gaan hand in hand

Van bij de oprichting in 2011 lag de focus van eligio op het outsourcen van receptie- en officediensten. “Ons business model is hetzelfde gebleven, zij het dat het accent van het onthaalgebeuren nu explicieter op hospitality, totaalbeleving en het menselijke aspect ligt. Onze decentrale aanpak – werken met regio’s en clusters – zorgt ervoor dat we de lijnen met onze klanten-bedrijven en medewerkers kort kunnen houden”, aldus Hilde Vanhemelryck en Xavier Vandewiele, – samen met Annelies Haezendonck – Managing Partners van eligio.

De kantoren in Vilvoorde zijn de ontmoetingsplek bij uitstek voor de medewerkers van eligio. Het bedrijf – met een vlakke organisatiestructuur – beschikt niet over filialen over het land verspreid. Via clusterverantwoordelijken per regio – steeds fysiek aanwezig bij klanten en eigen medewerkers – stuurt eligio haar operations aan. “Grote bedrijven hebben de neiging om zich sterk te centraliseren. Met eligio wilden we dit net vermijden door onze clusterverantwoordelijken veel verantwoordelijkheid te geven. Zij kennen de regio die ze beheren zeer goed en zijn de Single Point of Contact, zowel naar klanten als naar medewerkers. Dat is één van onze sterktes. We zijn gefocust op onze nichemarkt in alles wat we doen. In tegenstelling tot een bedrijf dat naast zijn core business – bv. beveiliging – ook

onthaalactiviteit aanbiedt. Eligio wil niet de grootste marktspeeler in het onthaalgebeuren zijn, wel de beste”, zegt Hilde Vanhemelryck. De sectoren en ondernemingen waarin Eligio actief is, zijn divers: farma, consulting, IT, automotive, voeding... “Onze klanten zijn één voor één trotse ondernemingen. Trots en actief onthaal gaan hand in hand”, vult Xavier Vandewiele aan.

Het ene onthaal is het andere niet

Grote bedrijven willen dat hun onthaal fysiek bemand wordt om redenen van standing en imago. De persoon die aan het onthaal zit, vormt voor bezoekers de eerste kennismaking met het bedrijf. “Wat niet wegneemt dat het onthaal van bedrijf tot bedrijf anders georganiseerd kan zijn – naargelang de taakomschrijving. Eerder administratief (bezoekersre-

gistratie, deel uitmakend van het facility management) of eerder hospitality (goede totaalbeleving van de bezoeker) gericht. Of een combinatie van beide. Bepaalde ondernemingen willen permanent twee medewerkers aan het onthaal. Het gaat telkens over maatwerk. Vaak zijn onze medewerkers de ogen en de oren van de Facility Manager op de site van de klant”, aldus Vanhemelryck.

Moderne technologie ondersteunt

In de visie op het onthaalgebeuren van eligio levert moderne technologie ondersteuning, zonder de dominante factor te zijn. “Voor ons primeert het menselijke aspect. Bovendien moet de continuïteit van het onthaal bij de klant verzekerd zijn en dat kan enkel als er met een solide organisatie wordt samengewerkt. Het rekruteren van onze medewerkers gebeurt – zoals bij de meeste bedrijven – via de bestaande kanalen: jobsites, onze eigen website, eigen medewerkers, sociale media.... De aanwerving zelf is de gezamenlijke verantwoordelijkheid van het interne sales en HR-team”, zegt Vandewiele. Inzake competenties onderscheidt eligio 3 categorieën van medewerkers: zij die instaan voor eerder uitvoerende opdrachten,



“Vaak zijn onze medewerkers de ogen en de oren van de Facility Manager op de site van de klant”

Hilde Vanhemelryck, eligio

zij die zelfstandig kunnen werken binnen een welomschreven kader en een zekere beslissingsvrijheid hebben. En tenslotte zij die een bepaalde materie kunnen beheren en opvolgen, en een management-verantwoordelijkheden opnemen binnen het bedrijf waarvoor ze werken. Wat de tweede en de derde categorie betreft, beschikt meer dan de helft van de medewerkers over een Bachelor- of een Master-diploma.

Niche, specialisme én passie

Bedrijven-kanten en medewerkers hebben een contract van onbepaalde duur met eligio, maar treden niet onder die hoedanigheid/brand naar buiten. Er zijn ook grote dienstverlenende bedrijven die hun onthaalactiviteit outsourcen aan eligio. Zij zijn zowel partners als klanten. "Ondernemingen kiezen omwille van meerdere redenen voor eligio als service provider voor hun onthaal. We zijn een nichespeler én tegelijkertijd ook een specialist in het onthaalgebeuren. Bovendien is eligio een onafhankelijk bedrijf dat geen deel uitmaakt van een grotere groep. Ook de efficiënte clusterstructuur en het menselijke contact – de nabijheid van klanten en medewerkers – bepalen mee de keuze van bedrijven voor onze services", aldus Vanhemelryck. "Last but not least: onze medewerkers stralen passie voor hun job uit. Dat zijn alvast de echo's die we bij onze klanten opvangen."

Marktleiderschap behouden

Momenteel is eligio – met een 320-tal medewerkers – marktleider in de onthaal-niche in ons land. "Over een periode van 3 à 4 jaar willen we ons marktaandeel uitbreiden tot een 500-tal medewerkers. Er is meer dan voldoende groeipotentieel in ons land. We hebben nooit meer nieuwe klanten aangetrokken dan in de voorbije 12 maanden", zegt Vandewiele. "2019 was tot nu toe een recordjaar. Tijdens het begin van de coronapandemie werd onze groei om evidente redenen tijdelijk vertraagd. Het aantal geleverde uren bij klanten daalde met 10%, maar de contracten met de klanten bleven behouden. Sinds begin 2021 zijn alle klanten weer volledig heropgestart. 2022 wordt sowieso een nieuw topjaar. De impact van de coronacrisis heeft er ook voor gezorgd dat we nieuwe medewerkers konden rekruteren uit zwaar getroffen sectoren zoals de horeca en de luchtvaart."



02



03

Schaalvergroting

"Onthaal is een universeel gegeven in grote bedrijven, overal ter wereld. Onze klanten maken vaak deel uit van globale bedrijven met een universeel karakter. Business wise heeft het onthaalgebeuren in alle (bedrijfs)culturen een prominente plaats. Actief onthaal, hospitality en aandacht voor de bezoeker worden steeds belangrijker, de baliefunctie op zich heeft plaats gemaakt voor de customer experience en de totaalbeleving (begeleiding, wi-fi, taxi of resto bellen, etc)", aldus Vandewiele. "Ook de schaalvergroting is onmiskenbaar, denk o.m. aan ziekenhuisnetwerken, specialistische groepspraktijken en grote notariskantoren in stedelijke omgevingen. De aandacht voor en de nood aan een

professioneel onthaal neemt steeds meer toe. Hier staan onze activiteiten nog in de kinderschoenen maar hebben we duidelijke ambities."

Door Philip Declercq
Foto's eligio

www.eligio.be

01. "Het accent van het onthaalgebeuren ligt nu explicieter op hospitality, totaalbeleving en het menselijke aspect"

02. "Business wise heeft het onthaalgebeuren in alle (bedrijfs)culturen een prominente plaats"

03. Het team dat eligio aanstuurt. Vlnr Willem Dewinter, Facility coördinator; Xavier Vandewiele, managing partner; Annelies Haezendonck, commercial director; Hilde Vanhemelryck, managing partner; Midas Bernaerts, sales manager; Kim Fannoy, Talent Management & HR, en Nico Leoni, sales manager.



01

“Het momentum om te investeren in slimme laadoplossingen”

Anderhalf jaar na de oprichting is Smart Parking Solutions de status van start-up ontgroeid. Dit azusterbedrijf van Group Beyers uit Leefdaal – specialist in aanrijdbeveiliging, belijning en signalisatie – ontzorgt samen met een digitale partner KMO's én multinationals met slimme en efficiënte oplossingen voor elektrisch parkeren.

Tot de klanten behoren o.m. logistieke bedrijven, koerierbedrijven, parkeergarages, ziekenhuizen... Het aantal elektrische laadpalen per bedrijf(sterrein) varieert van 2 tot 50. “Bij heel wat bedrijven waar we elektrische laadpalen installeren, is Group Beyers ons visitekaartje. Vaak wordt er gevraagd om ook bij de werknemers met bedrijfswagen thuis een laadsysteem – een wallbox – te installeren. Dan brengen we eerst de specifieke situatie op het vlak van elektriciteit in kaart. Later volgt de installatie (de montage en de aansluiting) van de wallbox, meestal tegen de buitengevel of de garage van de medewerker. De energiekosten van het elektrisch rijden worden automatisch doorverrekend naar de werkgever. Dankzij onze wallboxen en het backofficesysteem van de digitale partner heeft de fleet- of de HR-manager van de klant vlot toegang tot het systeem”, aldus Nisha De Ceulaer, Business development manager Smart Parking Solutions. “Wij zorgen er voor dat alle elektrische laadpalen mee in het netwerk verbonden zijn. Eenmaal dat het geval is, neemt de backofficepartner – die over een goede dienst naverkoop beschikt – de service-activiteit van ons over.”

Dynamisch en slim aangestuurd

Met het Load Management System biedt Smart Parking Solutions een module aan die het slim laden van elektrische wagens

op basis van het opgewekte vermogen mogelijk maakt. “Met het oog op energiezuinigheid wordt deze mee geïntegreerd in de zekeringskast. Ze meet continu hoeveel stroom er in real time verbruikt wordt en zorgt er voor dat de energiebevoorrading van het bedrijf of gebouw altijd voorrang krijgt op de elektrische laadpalen. Resterende energie wordt automatisch doorgestuurd naar de laadpalen”, aldus De Ceulaer. “Het op een dynamische, slimme manier aangestuurde systeem zorgt voor een optimalisatie van het energieverbruik.



02

01. Werkgevers kunnen bij werknemers met bedrijfswagen thuis een laadsysteem – een wallbox – laten installeren

02. Een bedrijf met het nodige budget, dat duurzaam wil omgaan met het wagenpark en investeert in slimme laadoplossingen, geniet tot 31/03/2023 van 200 % fiscale aftrekbaarheid” (laadpaal 2 auto's)

De klant heeft de garantie dat hij niet zonder elektriciteit zal vallen en het voordeel van de 200 % fiscale aftrekbaarheid – tot 31 maart 2023.”

Toestroom van uitgestelde leveringen in '23

Smart Parking Solutions kan binnen de 10 weken na bestelling de laadpalen installeren. “Dat is zeer snel, zeker met de huidige problemen in de toeleveringsketen. We hebben veel componenten op stock. Het feit dat we tot 10 installatie- en montageploegen – elk met hun eigen expertise – kunnen inzetten, maakt ons flexibel. Zij hebben de knowhow om uit diverse merken van laadpalen – SIM-lock free en aan eender welk backofficesysteem te koppelen – een oplossing op maat van de klant te kiezen”, aldus De Ceulaer. “Ondernemingen die over het nodige budget beschikken en duurzaam willen omgaan met hun wagenpark, doen er goed aan nu te investeren in slimme laadoplossingen. In de nasleep van de coronapandemie en de problemen op de toeleveringsmarkt is er een achterstand in het leveren van elektrische wagens. Volgend jaar wordt er een enorme toestroom van uitgestelde leveringen verwacht.”

Door Philip Declercq
Foto's Smart Parking Solutions

www.smartparking-solutions.be

The DISRUPTIVE Company Restaurant

Het heerlijke alternatief
ALLES-IN-ÉÉN
voor uw bedrijfscatering



Delivery

Gevarieerde lunches,
makkelijk geleverd



Grab & Go

Uw favoriete maaltijden 24/7
dankzij de slimme koelkast



On-site Cooking

Een traiteur bij u op kantoor,
één of elke dag van de week



LOCALIMUS
Your Digital Company Restaurant

www.localimus.com

info@localimus.com • +32 2 888 71 73

Even flexibel als
uw medewerkers
Se:lab past zich aan
aan elke situatie

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

NEXT GENERATION
KEYLESS. NOW.

Digital Cylinder AX

© The finest in keyless security

Simons Voss
technologies

A BRAND OF
ALLEGION

be-simonsvoss@allegion.com
www.simons-voss.com
ax.simons-voss.com



Een steeds flexibeler cateringaanbod

Na vertraging door Covid is de scale-up Localimus vandaag volop op gang gekomen. De digitale oplossing van e-bedrijfsrestaurants speelt in op de terugkeer naar kantoor van de werknemers en de achteruitgang van de klassieke bedrijfsrestaurants. De basis bij Localimus is nog steeds het leveren van een variatie aan maaltijden van lokale traiteurs, maar het bedrijf heeft ondertussen ook een nieuw aanbod gelanceerd: “slimme koelkasten”.

Nu de hybride werkmodus aanslaat, kan Morgan Vanderelst, CEO en medeoprichter van Localimus, weer ademhalen. De Covid-periode was niet erg bevorderlijk voor de bestellingen van maaltijden door de werknemers in de bedrijven. Maar nu dat achter de rug is, kan hij voortaan het beste hopen voor zijn bedrijfsrestaurantoplossing. Die is ontwikkeld om lunches te verzorgen, van bestelling tot betaling, die bereid en bezorgd worden door een netwerk van lokale traiteurs in hetzelfde gebied als het klantbedrijf.

Het modewoord van het moment is namelijk “flexibiliteit”: het eigenlijke principe van Localimus. En in de catering, net als elders, veranderen de tijden. Minder en minder vaak personeel in de bedrijven, wat het onderhouden van een intern bedrijfsrestaurant erg duur maakt. Localimus is dus, reeds bij 150 bedrijven (Ontex, Puratos, d'Ieteren, Danone, Univercells technology, Randstadt, Thomas & Piron,...), een waardevol alternatief volgens zijn motto: “Je klikt. Wij leveren. Iedereen eet!”.

“Bovendien blijft het bedrijfsrestaurant een interessante service om mensen opnieuw naar kantoor te brengen”, zegt de baas van Localimus. “Na de pandemie denken FM nog meer dan vroeger aan welzijn en positieve ervaringen. Het aanbieden van

een flexibele, gevarieerde en complete restaurantoplossing blijft belangrijk voor het comfort en voor de sociale banden. Dit spreekt bedrijven aan die op zoek zijn naar oplossingen.”

Tegenwoordig stelt men steeds meer alles in het werk om het personeel tevreden te houden, nieuwe werknemers aan te trekken en zich het leven eenvoudiger te maken. “We merken dat het budget voor een goede cateringoplossing geen belemmering is voor bedrijven. Vooral omdat onze diensten het gebruik van onze software omvatten en Localimus instaat voor de klantenservice, de coördinatie van de leveringen, betalingen en het beheer van de leveranciers en de partnertraiteurs. We zorgen ook voor een opvolging op maat van de behoeften van het bedrijf en zijn personeel”, beschrijft Morgan Vanderelst.

“Koelkasten”-generatie

Naast het aanbod “digitale resaurant”, heeft het bedrijf ook net “slimme koelkasten” uitgebracht. “Een oplossing met meerdere voordelen! Ten eerste bieden ze de mogelijkheid kantoren op een mooie en functionele manier in te richten, met een voedselaanbod dat is aangepast aan de specifieke wensen van het bedrijf. Op een meer praktisch niveau vervulden de

koelkasten ons aanbod op een nog flexibele manier om te beantwoorden aan de eetpauzes op tijdstippen die afwijken van het middaguur. Niet iedereen eet altijd op hetzelfde moment en bedrijven werken ook in shifts, zelfs 's avonds of 's nachts, wanneer bestellingen/leveringen niet mogelijk zijn. De werknemer heeft dus 24 uur per dag toegang tot kleine, op te warmen gerechten, tussendoortjes, snacks, desserts, smoothies en ontbijtmaaltijden. Naargelang de behoeften van het bedrijf, komen we onze slimme koelkasten aanvullen”, legt de CEO van Localimus uit.

“Slim” omdat ze voorzien zijn van RFID, de nieuwste radiofrequentietechnologie voor het identificeren van gedigitaliseerde labels en badges. Het systeem herkent automatisch producten zonder ze te moeten scannen. “Mensen gebruiken dezelfde account als voor de delivery om voedsel uit de koelkast te halen. De betaling gebeurt in real time”, merkt de CEO op. Bovendien houdt de koelkast de gegevens bij van de producten zelf, de houdbaarheidsdatum ervan, enz. Kortom, een aanvullende oplossing op het basisaanbod van Localimus die het moderne alternatief vormt voor de klassieke kantine.

Door Fernand Letist

www.localimus.com

VEILIG TOEGANG VERLENEN?

Het platform van SALTO Systems
biedt oplossingen op maat.

SALTO
inspired access

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



Als onderdeel van de groep VINCI Energies, is VINCI Facilities een belangrijke speler op het gebied van Facility Management en Multi Technisch beheer.

Op het vlak van kantoorinrichting verzorgen wij het hele process, van werkplekanalyse tot design & build.

We streven ernaar om een attractieve, functionele en duurzame werkplek te ontwikkelen op maat van de klant, om het welzijn en de productiviteit van de eindgebruikers te verhogen.

We ontwerpen en passen uw werkruimtes aan rekening houdend met uw bedrijfscultuur.

www.vinci-facilities.be

VINCI
FACILITIES



01 02



Duurzame en flexibele industriële vloeren voor Tiense Suiker

Op de ruime site van Tiense Suikerraffinaderij ('Tiense Suiker') werden de industrievloeren van een logistieke loods uit de jaren 50 vernieuwd. Toen al werden Latexfaltvloeren geplaatst die na meer dan 50 jaar aan vernieuwing toe waren. "De Latexfalt vloerafwerking is een atypische vloer die in tegenstelling tot de meeste andere industriële vloeren in gebruik steeds beter en mooier wordt", aldus Maarten Keppens van Latexfalt België, dat nauw samenwerkt met Avalon International die het commerciële aspect behartigt.

Het gebouw omvat een gelijkvloerse verdieping met laadkaaien en 3 verdiepingen, elk met een oppervlakte van 3.500 m². De ondergrond was door de jaren heen een lappendeken van (vooral) Latexfalt, maar ook klinkers, staalplaat... geworden. In april 2022 werd de vloer van de eerste verdieping afgewerkt, recent werd ook het gelijkvloers aangepakt. Een belangrijke vereiste vanwege de opdrachtgever was dat er bij uitvoering geen uitlaatgassen mochten vrijkomen. Dit in het kader van de duurzaamheidsvisie van Tiense Suiker en om elke mogelijke impact op de verpakte voedingsproducten te vermijden. Er werd dan ook enkel elektrisch aangedreven materieel gebruikt.

Voldoende flexibel

Dagelijks rijden continu een 10-tal heftrucks – al dan niet beladen met pallets suiker (gewicht 1 ton) – het gebouw van Tiense Suiker binnen en dit het hele jaar door, 5 dagen per week. De meeste pallets worden via ruime goederenliften naar de verdiepingen gebracht en 3 à 4 pallets hoog gestapeld. Maarten Keppens, zaakvoerder en derde generatie van Latexfalt België, onderscheidt 2 soorten Latexfalt: de SE-variant en de HD-variant. "Logistieke omgevingen zoals deze vallen onder het gewone heftruckverkeer. De heftrucks

hier zijn uitgerust met grote rubberen banden. Dan volstaat een flexibele Latexfalt SE vloer met lagere druksterkte (5N/mm²). Voor heftrucks met kleinere, harde wielen is Latexfalt HD aangewezen. Dit zorgt voor een dubbele druksterkte, maar ook voor een klein verlies aan flexibiliteit van de vloer."

Atypisch

"Op bepaalde plaatsen was enkel de polierlaag van de vloer afgereden en volstond het om een skimcoating aan te brengen. Latexfaltvloeren zijn atypische vloeren. De meeste, nieuw geplaatste industriële vloeren zijn na het beëindigen van de werkzaamheden 'af'. Bij onze vloeren duurt het ongeveer een maand voordat ze ingereden zijn. De Latexfaltvloeren blijven zowel functioneel als esthetisch goed gedurende tientallen jaren zolang ze maar goed bereiden worden. "Hoe meer men de Latexfaltvloeren gebruikt, hoe beter ze worden", aldus Keppens. "Met Latexfalt hebben we een goede partnership, zo leert ons het verleden", aldus Petra Ausloos, Supply Chain Manager bij Tiense Suiker: "De werkzaamheden konden snel en efficiënt worden uitgevoerd waardoor de hinder voor het bedrijf minimaal was." Tiense Suiker – deel van Südzucker Group – zet sterk in op duurzaamheid. Zo wordt

het energieverbruik (en de CO₂-uitstoot) tijdens het productieproces teruggedrongen. Samen met De Watergroep werd een ambitieus project rond circulair water opgezet, niet onbelangrijk indien men weet dat suikerbieten voor 80% uit water bestaan... Verder loopt er een studie rond het recyclen van de gebruikte verpakingsmaterialen én rond het minder bedrukken ervan.

Door Philip Declercq

www.latexfalt.be
www.avalon-int.be



03 - VOOR

01. In deze logistieke omgeving zijn de heftrucks uitgerust met grote rubberen banden. Dan volstaat een flexibele Latexfalt SE vloer met lagere druksterkte.

02. Latexfaltvloeren blijven functioneel én esthetisch goed gedurende tientallen jaren zolang ze maar goed bereiden worden.

03. De ondergrond was voorheen een lappendeken van (vooral) Latexfalt, maar ook klinkers, staalplaat...



01

State of the art toegangscontrole voor Nieuwpoorts leisure-project

Bij het binnenrijden van Nieuwpoort-Bad, op de hoek van de Albert I-laan en de Elisalaan, kan men niet naast The CORNR Hotel kijken. “Door de unieke locatie wilden we er een eyecatcher van maken, met kwalitatieve materialen en hoogwaardige, state of the art technologieën anno 2022. Ook wat toegangscontrole betreft”, aldus de bouwheer, derde generatie van een Nieuwpoortse ondernemersfamilie, die opteerde voor Salto SVN van Salto Systems.

en Salto Systems vooraf. De buitenschil van het gebouw telt drie buitendeuren: de tourniquet-deur aan de inkom, de autoliftdeur en een nooddeur. Zowel de hotelgasten als de bewoners van de appartementen komen het gebouw langs de tourniquet-deur binnen. Bedoeling is dat hotelgasten, indien ze dit wensen,

Het oorspronkelijke hoekperceel is sinds meer dan 90 jaar in eigendom van deze familie. Het huidige project combineert – op een oppervlakte van om en bij de 1.000 m² – een state of the art hotel met 60 kamers en 20 luxe-appartementen. Van -1 tot +3 bevindt zich het hotel – als ook wellness en twee seminarruimtes. Op de verdiepingen +4 tot en met +7 bevinden zich verkochte appartementen. Naar visualisering opteerden de bouwheer en het Koksijdse architectenbureau PVL Architecten voor verticaliteit en een strakke, elegante uitstraling. De High Density betonprofielen, vormgegeven met vezels, zorgen her en der over de verdiepingen verspreid, voor een slank effect en hebben een zonnewerende functie. Met deze speelse effecten wou de architect het ‘blokgevoel’ vermijden. De onderste verdiepingen – waar het hotel gevestigd is – zijn voorzien van grote glaspertijen, wat bij het vallen van de avond voor extra cachet zorgt. Er werd ook een domoticsysteem geïntegreerd: zo wordt de verlichting in het hotel aangestuurd via sferen (dag, nacht ...).

Technologie van de toekomst

Wat de toegangscontrole voor het gebouw betreft, werkte de bouwheer samen met B&G Sleutel(dienst) uit Koksijde, in '74 opgericht door dhr en mevr Blondé-Goossens. In '99 werd er een filiaal geopend in Oostende. Met zoon Quentin Blondé staat inmiddels de 2^e generatie aan het roer – zie ook kaderstuk. B&G Sleutel(dienst) werkt sinds meer dan 15 jaar samen met Salto Systems. ‘Aanvankelijk ging het over kleinschalige projecten. Toegangscontrole was toen nog een nevenactiviteit voor ons. De focus lag op sleutelbeheer. Inmiddels heeft de technologie inzake toegangscontrole grote stappen gezet en is de samenwerking met Salto Systems verder geïntensifieerd. We schrijven het mechanische sluitwerk niet af, maar het is duidelijk dat elektronische toegangscontrole blijft doorontwikkelen en de technologie van de toekomst is”, aldus Blondé.

Robuuste wandlezer

Aan de keuze van het toegangscontrolesysteem voor dit kustproject gingen heel wat gesprekken met de architect



02

niet langs de front-office moeten om in te checken. Ze kunnen dit doen via een app op de smartphone of badge. Via de robuuste Salto XS wandlezer kan de deur in kwestie worden geopend. De rechthoekige wandlezer is voorzien van een PIN-klavier en bedoeld om externe elementen aan te sturen. Hij is klimaatbestendig (tegen zout, zilte lucht aan zee etc); alle elementen zijn volledig ingeharst zodat vandalisme of beschadiging zo goed als onmogelijk zijn.

Toegangsrechten beperkt in de tijd

Salto SVN ofte Salto Virtueel Netwerk is verbonden met het netwerk van het hotel. Elke persoon met badge die zich aan de inkom aanbiedt, is ook real time zichtbaar via de software. In geval van nood kan de deur eventueel ook via de software worden geopend. Toegangsrechten worden toegekend aan diverse categorieën personen (hotelgasten, appartementbewoners, gebruikers seminarruimtes, bezoekers wellness etc), beperkt in de tijd. De kamersdeuren kunnen worden geopend via badge of smartphone (Salto Justin Mobile met Bluetooth). Badgen zorgt ervoor dat hotelgasten niet op de verkeerde verdieping kunnen belanden. Via de badge worden bepaalde verdiepingen geactiveerd, andere gedesactiveerd – zie verder.

Koppeling Schindler-Salto Systems in primeur

Bijzonder aan dit Salto Systems-project in Nieuwpoort is de koppeling die werd tot stand gebracht tussen het toegangscontrolesysteem van Salto Systems en de technologie inzake personenliften van Schindler. Deze koppeling werd reeds toegepast in andere landen, maar voor ons land is dit een primeur. "Met een testopstelling bij Salto Systems werd uitvoerig op alle mogelijke, technische problemen geanticipeerd", aldus Eric Beling van Salto Systems. "Bij het badgen ontstaat er een koppeling tussen de software van Salto Systems en deze van Schindler Liften. De eerste leest de badge en koppelt daar de beoogde toegangsrechten aan. De koppeling met Schindler zorgt ervoor dat het voor liftgebruikers meteen duidelijk is op welke verdieping hun bestemming (bv. kamer) zich bevindt. Dit zorgt voor een efficiëntere doorstroming (minder energieverbruik en slijtage van de liftinstallatie) en meer comfort voor de gebruikers. Een mooi staaltje van co-engineering en teamwork tussen Schindler, Salto Systems en B&G Sleutel(dienst)." Er is ook een autolift(deur) die o.m. toegang biedt tot de standplaatsen van de parkeergarage en die leveranciers binnenlaat. Ook hotelgasten met de fiets en onderhoudsmedewer-

kers kunnen er gebruik van maken. Ook hier wordt hetzelfde wandlezersysteem van Salto Systems gebruikt als aan de inkom van het hotel.

Toekomstgericht

Het gebouw telt een 100-tal deuren. Naast de 3 buitendeuren in de bouwschil zijn er 60 hotelkamerdeuren en 20 toegangsdeuren tot de appartementen. "Een aantal eigenaars opteerde voor het integreren van een elektronische (in plaats van een mechanische) cilinder. Zij kunnen dus met een en dezelfde virtuele sleutel alle deuren – waar ze toegangsrecht hebben – openen. Met het oog op de toekomst werden ook de gateways in de gangen van het hotel voorzien van nodes (mini-antennes), zodat de kamersdeuren straks ook volledig online kunnen worden geplaatst en gekoppeld aan Salto SVN. Er is een koppeling met Lobbi, voorheen Mancloud genaamd, het externe PMS (Property / hotel Management System) systeem. Ook in andere nabije, kleinschaligere, projecten (in de immo- en horeca-sfeer) van de bouwheer werd het standaard sleutelsysteem vervangen door Salto SVN.

Door Philip Declercq

www.saltosystems.com



03



04

B&G Sleutel(dienst) kort

Het bedrijf dat een 10-tal medewerkers telt – is actief over de ganse kustlijn: van De Panne tot Knokke. Ook in het hinterland, o.m. in Brugge, telt deze leverancier van deuroplossingen vooral B2B klanten, o.m. KMO's en horeca-zaken. Focus ligt op (elektro)mechanische beveiliging, enerzijds, en toegangscontrole en sleutelbeheer van (zo'n 4.500) panden, anderzijds.

01. Een eyecatcher met kwalitatieve materialen en hoogwaardige, state of the art technologieën anno 2022 (Foto © The CORNR Hotel – By Flex71 Photography)

02. De robuuste Salto XS wandlezer aan de tourniquet-deur (Foto © PDC)

03. Een aantal eigenaars van appartementen opteerde voor het integreren van een elektronische cilinder (Foto © PDC)

04. De koppeling met Schindler Liften zorgt voor een efficiëntere doorstroming, minder energieverbruik en slijtage van de liftinstallatie, en meer comfort voor de gebruikers (Foto © PDC)

Hoe zorg je ervoor dat kwaliteit telefoonbereik voor uw bewoners?

Een optimaal gsm-sigitaal verzekeren aan uw huurders met WAVETHRU!

WAVETHRU is een oppervlakte-behandeling die op de bestaande beglazing wordt aangebracht waardoorheen mobiele signalen beter tot in gebouwen kunnen doordringen. Heel simpel dus. En het heeft geen invloed op het uiterlijk of de thermische prestaties van uw beglazing.

Voordelen

- **ALL IN ONE**

WAVETHRU verbetert de mobiele ontvangst voor alle aanbieders en alle frequenties (Tetra/2G/3G/4G/5G). En u bent helemaal klaar voor toekomstige connectiviteitstechnologieën. U hoeft helemaal niets te doen of allerlei aanpassingen door te voeren.

- **SO EASY & FLEXIBLE**

Ons technisch team komt naar u toe om de WAVETHRU-behandeling rechtstreeks op uw bestaande beglazing aan te brengen, precies daar waar het nodig is. Wij handelen alles snel en efficiënt af, terwijl alles er netjes en opgeruimd blijft uitzien, aangezien wij geen apparatuur hoeven te installeren of kabels hoeven te leggen. U merkt niet eens dat wij er zijn!

- **LOW CAPEX & ZERO OPEX**

WAVETHRU is een passieve oplossing: er is geen elektriciteit voor nodig, er wordt geen energie verbruikt, er hoeft geen onderhoud aan te worden gepleegd en is duurzaam. De kostprijs wordt gereduceerd tot de helft van een actief systeem (DAS of repeater).

Simply connected through glazing.

Geïnteresseerd in een gratis verkenning van uw gebouw?

Wilt u weten hoe het zit met de dekking van de verschillende operatoren in uw gebouw?

Wij bieden u een audit aan om een evaluatie te maken en met onze teams de connectiviteitsoplossingen te bespreken die kunnen worden geïmplementeerd.

Als uw bedrijfsgebouw :

- is in een **stedelijk gebied**
- en is uitgerust met **dubbel of driedubbel glas**

dan komen onze experts graag bij u langs om de kwaliteit van het mobiele netwerk in uw gebouw te meten.

Na twee weken zal u een uitgebreid verslag ontvangen.



SCAN
om te
registreren



01

Dak logistieke loods snel en duurzaam gerenoveerd

In een distributiemagazijn van Bally NV in Asse worden diverse soorten goederen opgeslagen. Recent twee een uitgebreide analyse van het dakoppervlak van dit gebouw uit de jaren 70 op verschillende lekkagepunten. Voor de dakrenovatie ging de voorkeur uit naar de zelfklevende RubberGard EPDM SA oplossing van Firestone Building Products, o.m. omwille van de hoge plaatsingssnelheid. De Europese primeur was voor Dakrubbercentrale die het project in Asse mocht uitvoeren.

Het industriegebouw heeft een dakoppervlakte van 4.000 m² en is voorzien van diverse lichtkoepels. Tot voor kort was het dak bedekt met een bitumineuze afdichting. Door lekkages, her en der verspreid over het plat dak, besloten de zaakvoerders van dit bedrijf het advies van een gespecialiseerd dakafdichtingsbedrijf in te winnen. Zo kwamen ze terecht bij de firma Dakrubbercentrale, een familiaal, Antwerps bedrijf dat een 50-tal medewerkers telt. Om de toestand van het dak correct in te schatten, ging deze Master Contractor van Firestone over tot een inspectie van het dak. Na een grondige controle, in aanwezigheid van specialisten van Firestone, werd het gebouw bijkomend ingemeten door middel van de nieuwste generatie drone, voorzien van specifieke software. Met als resultaat een zeer nauwkeurige opmeting die als basis werd gebruikt voor de verdere optimalisatie van de berekeningen.

Europese primeur

Er werd geopteerd om de bestaande dakbedekking te behouden, daarbovenop een houten beplating te voorzien

als scheidingslaag en vervolgens RubberGard EPDM SA van Firestone aan te brengen. “Deze eenlaagse, zelfklevende, oplossing van Firestone kan namelijk significant (2 tot 3 maal) sneller worden geïnstalleerd dan de klassieke, verlijmde EPDM-daksystemen”, aldus Jens Breynaert, Technical Project Engineer bij Firestone Building Products Benelux. “Firestone

lanceerde RubberGard EPDM SA reeds enkele jaren geleden op de Amerikaanse markt. Vorig jaar werd ze, voor het eerst in Europa en in de Benelux, toegepast. Deze primeur was voor de firma Dakrubbercentrale die het project bij Bally NV mocht uitvoeren.”

Solventvrij en dus duurzaam

“Bij deze nieuwe producttoepassing wordt geen gebruik gemaakt van primer of lijm voor de plaatsing van de EPDM-folie in het dakvlak. Er komen dus geen solventen vrij wat bijdraagt tot de duurzaamheid van het product. De zelfklevende oplossing zorgt ervoor dat bij de plaatsing enkel de wegtrekfolie moet worden verwijderd”, aldus Breynaert. In het kader van de lancering van RubberGard EPDM SA voorzagen het Technisch Departement van erkend distributeur CPE en Firestone uitgebreide assistentie bij de opstart en tijdens de uitvoering van de dakwerkzaamheden. Meer Firestone referenties op www.officialsalesrep.be.

Door Philip Declercq
Foto's Firestone

www.firestonebpe.com



02

01. Voor de dakrenovatie ging de voorkeur uit naar de zelfklevende RubberGard EPDM SA oplossing van Firestone Building Products

02. Deze eenlaagse, zelfklevende, oplossing kan 2 tot 3 maal sneller worden geïnstalleerd dan de klassieke, verlijmde EPDM-daksystemen



Schoonmaakrobots op Log!Ville triggeren de facilitaire wereld

Dankzij de keuze voor de juiste strategische partners streeft totaalleverancier voor schoonmaakproducten BOMA ernaar om voor elke reinigingstoepassing een machinale of een gerobotiseerde productoplossing voor te stellen. “Het vertrouwen in gerobotiseerde schoonmaakmachines gaat zienderogen in stijgende lijn. Log!Ville in Niel is het geknipte en tijdsefficiënte platform om dit te demonstreren”, aldus Erik Switsers van BOMA.

Leerproces

Door de jaren heen heeft BOMA een breed portfolio aan productgroepen ontwikkeld. BOMA Machinery ontwikkelde - samen met een aantal leveranciers - het BOMA machine merk, maar levert ook toestellen van de gekende leveranciers onder hun eigen merknaam. De missie van BOMA Machinery bestaat erin om klanten van manueel naar machinaal (lees sneller, efficiënter en ergonomischer) reinigen, en eventueel naar volledig gerobotiseerd poetsen, te begeleiden. Dit alles in functie van het nijpend gebrek aan personeel. Bepaalde repetitieve, vervelende, taken kunnen daarom beter door een machine of robot worden uitgevoerd”, aldus Erik Switsers. “Vanuit marktstrategisch oogpunt is BOMA reeds een aantal jaar met schoonmaakrobots bezig. We wilden enkel een gerobotiseerde reinigingsmachine lanceren indien deze volledig op punt stond, daarom bleven we voorzichtig met de commercialisatie. Samen met een aantal machinebouwers en klant-afnemers werd een belangrijk leerproces doorgemaakt. Zo ging BOMA ondermeer samenwerken met de Singaporese machinebouwer Lionsbot - die kennis van de schoonmaakmarkt combineert met kennis inzake robotics - en een kwalitatief assortiment aan gerobotiseerde schrobzuigmachines uitbouwt.

BOMA verdeelt deze exclusief in de Benelux en Frankrijk. Inmiddels worden ook gerobotiseerde stofzuigmachines (Whiz) op de markt gebracht. We opteren steeds voor een lange termijn samenwerking met machinefabrikanten waarvan het DNA matcht met het onze.”

Laat u inspireren op Log!Ville

Sommige robots zijn eerder geschikt voor logistieke omgevingen, andere voor retail, kantoor ofzorginstaties. Met Log!Ville is er nu een real life kenniscentrum voor innoverende logistiek met als motto ‘Beleef en Ontmoet’. Vanaf 1 september is BOMARobotics er partner met een eigen demonstratieruimte, deelnames aan events, rondleidingen en andere incentives die voor kruisbestuiving zorgen. Op 20 september is er het Log!Ville event voor de Vlaamse institutionele markt. “Op Log!Ville willen we, voor elke toepassing en omgeving, een gerobotiseerde schoonmaakoplossing in de praktijk voorstellen. Het vertrouwen en ook de noodzaak aan gerobotiseerde oplossingen gaan zienderogen in stijgende lijn”, zegt Switsers. “BOMA heeft klanten in verschillende segmenten waaronder schoonmaakbedrijven, zorg, industrie, retail en meer. Ook zij zijn welkom. Voor de opvolging van de meerdere toestellen biedt BOMA gebruiksvriendelijke



“Bij gerobotiseerde poetsmachines is de combinatie van een kwalitatieve machine, de juiste software en de geschikte omgeving voor het toestel cruciaal”
Erik Switsers, BOMA

IT-oplossingen aan, terwijl gerobotiseerde schoonmaaktoestellen de activiteiten met een sterk repetitief karakter uitvoeren. Een duidelijke win-win.” Meer informatie of een demo boeken via onze website.

Door Philip Declercq

Foto's Boma

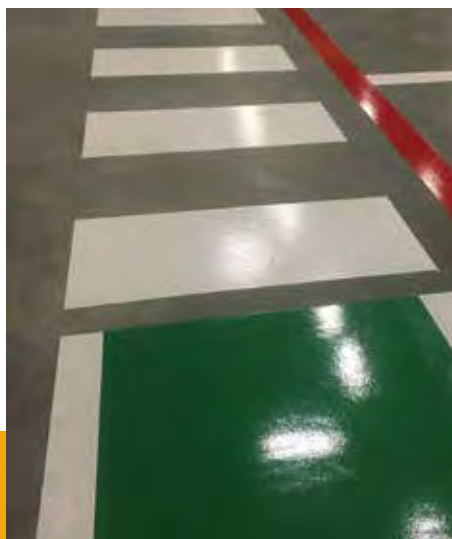
<https://machinery.boma.eu/nl/logiville>



LINE CONCEPT

Wild van strepen

www.lineconcept.be



LINE-CONCEPT is een toonaangevend bedrijf inzake belijningen & wegmarkeringen. Dankzij onze kennis en ervaring werken we samen met onze klanten een concept uit dat een uitzonderlijk en duurzaam resultaat garandeert. Dit betekent een verbetering van de kwaliteit, infrastructuur en veiligheid.

ONZE DOELGROEP

Industrieterreinen; Parkings; Magazijnen; Bedrijfssites; Distributiecentra; winkelcentra; Havenbedrijven; enz...

LINE CONCEPT STAAT VOOR

- Stipt en nauwkeurig werk
- Flexibiliteit en inzetbaarheid op elk ogenblik
- Kwalitatieve, innovatieve en duurzame resultaten
- Werken met milieuvriendelijke en ATG-gekeurde hoogwaardige producten
- Het aanbieden van een service over de hele lijn

CONTACTEER ONS VOOR MEER INFO!

LINE CONCEPT BV
Spoorweglaan 45
9630 ZWALM
www.line-concept.be

Dimitri Maes
T. +32 (0)472 125.109
dimi@line-concept.be

Jos Desmet
T. +32 (0)477 496.577
jos@line-concept.be

Firestone
NOBODY COVERS YOU BETTER

FIRESTONE RUBBERGARD™ EPDM

BESCHERM UW CREATIE VANDAAG EN MORGEN.

RUBBERGARD EPDM IS EEN VEERKRACHTIG PLATDAKSYSTEEM MET EEN LEVENSDURIGHEID VAN MEER DAN 50 JAAR. HET IS GESCHIKT VOOR BLAUWE-, GROENE- EN ZONNEDAKEN.

OF HET NU GAAT OM RENOVATIE OF NIEUWBOUWPROJECTEN, RUBBERGARD EPDM BIEDT EEN UITSTEKENDE AANPASBAARHEID AAN DE TOEKOMSTIGE BEHOEFTE VAN HET GEBOUW, MET SUPERIEURE PRESTATIES GEDURENDE DE HELE LEVENSCYCLUS.

KLAAR VOOR HET DAK VAN MORGEN?

[GA NAAR FIRESTONEBPE.COM/ARCHITECTEN](http://GA.NAAR.FIRESTONEBPE.COM/ARCHITECTEN) EN LAAT U INSPIREREN

VERDEELD DOOR :



WWW.CPE.BE

**Food & beverages**

BWT Industries

Uw partner voor een perfecte behandeling van het volledige watertraject

**Chemie-industrie****Pharma & health**

Volledige watercyclus

Doorheen de hele keten van het productieproces beantwoorden de oplossingen van BWT aan alle industriële wateruitdagingen.



Ondersteuning van A tot Z

Van bij de audit van de behoeften tot de exploitatie, zet BWT een totaal aanbod aan geïntegreerde competenties in.



360° totaal aanbod

BWT biedt installaties, oplossingen op maat en aanverwante diensten voor de behandeling van elke soort industrieel water.



Innovatie

BWT innoveert om de waterkwaliteit te verbeteren, de bedrijfskosten te verlagen en de industriële prestaties te optimaliseren.

Een project? Contacteer ons voor een afspraak via equipment@bwt.be of **02 758 03 10**.



01

Unilin gelooft sterk in maatwerk voor milieuopslagsystemen

Nadat Envisol enkele jaren geleden een mooi project met opslagcontainers uitvoerde op de Unilin-site te Desselgem, is er nu een tweede geslaagde realisatie op de site te Feluy. Hier was er nood aan extra opslagruimte voor 72 IBC pallets buiten de gebouwen. “Omwille van de zeer lichte ontvlambaarheid van één van de producten werd één van de milieucontainers voorzien in ATEX-uitvoering”, aldus Geert Vanhecke, zaakvoerder van Envisol uit Dentergem.

Bij Unilin dient de opslag van materialen geklimatiseerd te gebeuren zodat de opgeslagen producten de juiste viscositeit behouden en onmiddellijk in het productieproces kunnen worden gebruikt. Enkele jaren geleden werden op de site in Desselgem 4 dubbelzijdige (aan twee zijden belaadbaar) en 1 enkelzijdige, geklimatiseerde milieucontainer(s) opgesteld – in telkens 3 niveaus – buiten de gebouwen. Goed voor een totale opslag van 162 IBC.

3 milieucontainers, waarvan één ATEX-uitvoering

Om aan de behoeften van Unilin in Feluy tegemoet te komen voorzag Envisol nu ook in 3 milieucontainers van telkens 24 IBC pallets, verdeeld over drie niveaus. “Op deze site is een gedeelte van de producten zeer licht ontvlambaar. Omwille van deze reden werd één van de systemen voorzien in ATEX-uitvoering”, zegt Vanhecke. “De milieucontainers werden voorzien van airconditioning en verwarming zodat de producten gedurende het ganse jaar opgeslagen kunnen worden bij een temperatuur tussen + 18 en + 22°C. Om aan de milieuwetgeving te voldoen diende

elke milieucontainer voorzien te worden van lekbakken (voor de opvang van gevaarlijke stoffen) met een inhoud van 12.000 liter.” Vermits de opslagsystemen op de Feluy-site buiten vrij opgesteld staan, en een hoogte hebben van meer dan 6,05m, dienden ze stevig verankerd te worden in de ondergrond. De ervaren engineering dienst van Envisol voerde alle vereiste stabiliteitsberekeningen uit.

Ontzorgen van idee tot plaatsing

Envisol is een zelfstandige en onafhankelijke onderneming. “Interne engineering en productie maken van ons bedrijf een betrouwbare en flexibele partner in milieuopslagsystemen, die mee denkt met de klant van idee tot plaatsing. We bieden geen standaardoplossingen aan, enkel maatwerk volgens wens van de klant en voor de lange termijn. Cruciaal is zowel technisch als naar veiligheid mee te denken met de klant. Uit een bezoek ter plaatse leert men de vraag van de klant juist in te schatten. We ontzorgen de klant volledig, en zorgen, indien nodig, voor alle accessoires”, aldus Geert Vanhecke. “Door in nauw overleg te gaan met de klant en

maatwerkoplossingen aan te bieden volgens de specifieke behoefte, is Unilin voor een tweede keer met ons in zee gegaan voor dit toch wel omvangrijk project inzake milieuopslag. Ook bij andere grote spelers (BASF, Indaver, Alpro...) waar we al mooie projecten realiseerden, blijven we het vertrouwen genieten.”

Door Philip Declercq

Foto's Envisol

www.envisol.be



02

01. Voor de Unilin-site in Feluy voorzag Envisol in 3 milieucontainers van telkens 24 IBC pallets

02. Vermits een gedeelte van de producten zeer licht ontvlambaar is, werd één van de systemen voorzien in ATEX-uitvoering



Vastgoed faciliteert sociale hubs

Ieme Van de Moortele, junior property manager bij CBRE Belgium, koos voluit voor vastgoedbeheer door zijn enorme interesse in hard facilities. Met een rugzak vol kennis over facility management en vastgoedbeheer weet hij als geen ander op een flexibele manier duurzame oplossingen te vinden. Een echte kameleon in facility management. Een gesprek met young belfa.

Kameleon

In zijn rol als property manager is Ieme Van de Moortele verantwoordelijk voor het technische onderhoud, waaronder het opvolgen van de onderhoudscontracten, het controleren van de keuringen, het projectmatig wegwerken van onderhoudsacties en het rapporteren over vastgoedbeheer met oog voor innovatie en trends. Tevens schakelt hij constant tussen huurders, eigenaar, leveranciers en aannemers om zo te voorzien in kwalitatief vastgoedbeheer voor het shoppingcenter 'Grand Bazar' te Antwerpen.

Duurzame oplossingen

Vooraleer Ieme als junior property manager verantwoordelijk was voor het dagelijkse beheer van het shoppingcenter 'Grand Bazar' in Antwerpen, was hij verantwoordelijk voor het beheer van logistieke gebouwen. Door deze nieuwe rol is diversiteit een nog groter basiselement van zijn job geworden: "Geen enkele dag is dezelfde. Het schrikt me niet af om plots opgebeld te worden voor een technisch probleem bij een van onze huurders. Ik moet dan wel mijn werkdag omgooien, maar net dit motiveert me om te zoeken

naar die ene passende duurzame oplossing. Daarnaast heb ik ook een paar vaste taken zoals het verzorgen van de keuringen en het opvolgen van de contracten."

Nazinderend effect COVID-19

Ieme vertelt ons dat COVID-19 voor hem één van de grootste veranderingen in het werkveld was: "De eerste maanden van de crisis werkte bijna iedereen van thuis uit. Het gevolg was dat vastgoed hieraan aangepast moest worden. Zowel eigenaren als huurders wilden op dat moment besparen op vastgoed doordat veel werkplekken niet gebruikt werden. Tegenwoordig komt iedereen langzaam terug naar kantoor, waardoor huurders en eigenaren hogere verwachtingen van vastgoedbeheer hebben. Ze willen kwaliteitsvollere schoonmaak, betere ventilatie, continue aanwezigheid van handgelddispensers en mondmaskers. Eens te meer wordt nu ook ingezet op het faciliteren van sociale contacten tussen werknemers. Dit via sociale ruimtes die aan hoge eisen moeten voldoen om de war for talent te winnen. Ik vind het zelf ook aangenaam om in een mooie werkomgeving te werken waar ruimte is voor sociaal contact."

Aanpassingsvermogen en communicatie

Ieme: "Zoals iedereen wel weet moet je in ons vakgebied flexibel zijn, je moet een goed aanpassingsvermogen hebben. Het is eveneens belangrijk om duidelijk te communiceren, ook al gaat het over 'negatieve' communicatie". Als er zich een probleem voordoet moet je flexibiliteit, aanpassingsvermogen en duidelijke communicatie bundelen om zo te voorzien in duurzame oplossingen. Dit geldt zowel in vastgoedbeheer, bij klantgerichte dienstverlening als binnen het team waarin je werkt."

Tips

Ieme geeft nog enkele tips mee voor de (young) professional: "Durf de stap zetten naar het bedrijfsleven, ook al is de verandering groot. Durf de lat hoog leggen want zo vul je jobs in die je blijven boeien. Blijf zoveel mogelijk geconnecteerd met andere professionals via onder andere LinkedIn en probeer zo sociaal mogelijk te zijn. Woon netwerkevents bij en neem deel aan interviews. Lees zoveel mogelijk over je vakgebied en probeer iedere dag bij te leren."

#UnleashYourFacility
#voorFMdoorFM

young
belfa
belgian facility association

FM DAY

30/03/2023

't BAU-HUIS, SINT-NIKLAAS

CONGRES & VAKBEURS 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 meer dan 80 exposanten

Full service catering formule
voor alle bezoekers

Save the date! Meer info via www.fmday.be

Organisatie



Media partners



Corporate Partners belfa



MILIEUCONTAINERS - INLOOPKLUIZEN - WARMTEKAMERS



Conform Vlare II - Al dan niet brandwerend

Eigen ontwerp, engineering en constructie

Geventileerd, gekoeld of verwarmd

Atex elektrische voorzieningen

Maatwerk naar uw behoefte aan de prijs van standaard systemen

www.envisol.be - info@envisol.be - T +32 486.143.550



“Zeer gevarieerd aanbod”

Ben Demol, Facilities Analyst –
Vlerick Business School

Ben Demol apprecieert vooral het uitgebreid aanbod van belfa: “Dit gaat van een specifieke opleiding tot een infosessie, een rondetafel of een bedrijfsbezoek. Ik probeer er steeds minstens één idee of oplossing uit te pikken, die ik ook intern communiceer.”

Ben Demol is als Facilities Analyst verantwoordelijk voor de Brusselse campus van de Vlerick Business School, die circa 5.000 m² telt: “Ik werk ongeveer negen jaar bij Vlerick. Via onze manager werd ik lid van belfa, maar het is pas sinds een jaar of vier dat ik de smaak echt te pakken kreeg om mij in te schrijven voor activiteiten of events. Naar aanleiding van een reeks geplande renovaties bij Vlerick volgde ik een opleiding van een aantal dagen over strategische werkplekontwikkeling. Ik merkte dat ik er veel meer kon uithalen dan de pure opleiding. Het was ook de ideale gelegenheid om te netwerken. Ik probeer steeds minstens één idee of oplossing mee te nemen en deel die ook intern met collega's. Ik raad iedereen die een lidmaatschap overweegt aan om de proef op de som te nemen en eens een event of infomoment bij te wonen. Men heeft immers soms een extra push nodig om er effectief tijd voor vrij te maken, maar het loont wel degelijk de moeite. Recent schreef ik mij in voor het event ‘Technologieconferentie & Brussels Padel Open’ in Tour & Taxis. Ook de blik achter de schermen van de Lokerse Feesten vond ik zeer boeiend. Het is steeds interessant om te zien hoe dergelijke grote evenementen in mekaar zitten.”

Ben Demol: “Duurzaamheid en hybride werken zullen in de toekomst nog meer aan belang winnen. Wij zetten hier sterk op in (zie ook FM-Magazine 30, pagina 30-31, nvdr). Er is geen one size fits all. Dit is voor elk bedrijf anders en het is momenteel nog vaak aftasten inzake oplossingen. De infomomenten van belfa bieden op dat vlak zeker ondersteuning en inspiratie.”

Door Tilly Baekelandt



“De contacten met facility managers en leveranciers onderhouden”

Steven Van Hecke, Deutsche Bank – Service
Delivery Manager Belgium and Spain – FM –
GRE

Deutsche Bank maakte eind 2011 de omslag naar outsourcing. Sindsdien komt Steven Van Hecke veel minder in rechtstreeks contact met leveranciers: “belfa helpt me om op de hoogte te blijven van wat er zich afspeelt op de markt. Dit zowel op het vlak van innovaties als van regelgeving. Op die manier onderhoud ik de contacten met andere facility managers en leveranciers.”

Deutsche Bank positioneert zich als de referentiebank voor advies over beleggen en vermogensbeheer. Deutsche Bank België maakt deel uit van de grootste Duitse bank, een wereldwijde bank met filialen en bijkantoren in meer dan 70 landen. De Belgische hoofdzetel bevindt zich in Brussel, waar er 8.281m² gehuurd wordt. Daarnaast zijn er nog 30 adviescenters en 2 contactcenters met een totale oppervlakte van 18.284m².

Deutsche Bank besloot eind 2011 om het facility management en real estate wereldwijd te outsourcen. Steven Van Hecke: “Op die manier wijzigde mijn functie van facility manager naar service delivery manager in België en Spanje. Sinds de outsourcing kom ik veel minder in rechtstreeks contact met leveranciers. Vandaar dat ik in 2015 lid werd van belfa. De vakvereniging helpt me om op de hoogte te blijven van wat er zich op de markt afspeelt, zowel op het vlak van innovaties als van regelgeving. Op die manier onderhoud ik ook de contacten met andere facility managers en leveranciers. Mijn voorkeur gaat uit naar de bedrijfsbezoeken. Je doet er ideeën op voor projecten binnen je eigen organisatie, ontdekt nieuwe trends en kan achteraf van gedachten wisselen. Ik vind het positief dat belfa het evenwicht behoudt tussen professionals en leveranciers, zodat het geen verkoopsevent wordt. De blik achter de schermen van het gerenoveerd Afrika Museum is me als inwoner van Tervuren in het bijzonder bijgebleven.”

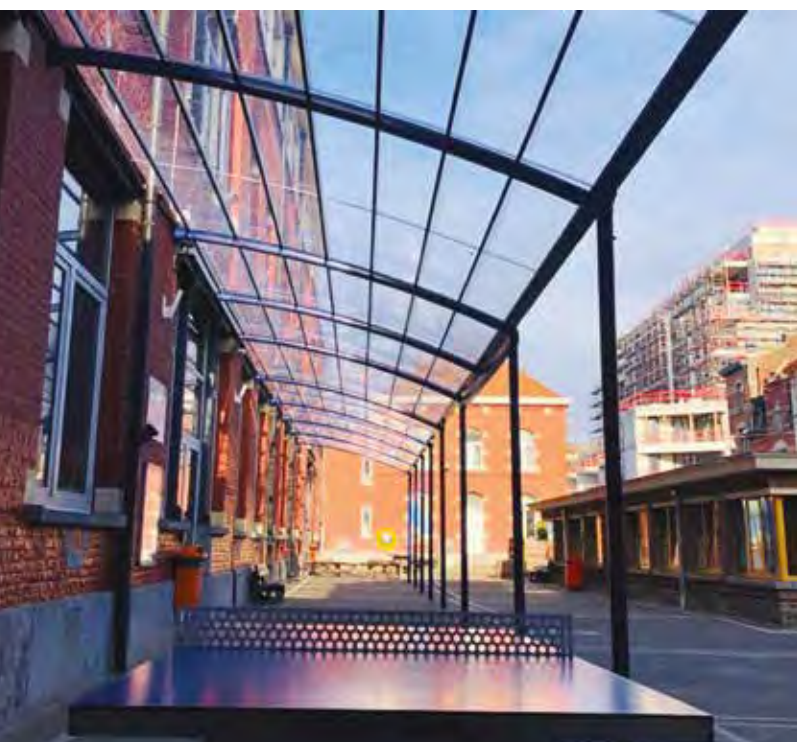
Steven Van Hecke: “We moeten alsmaar sneller inspelen op de actualiteit of veranderende wetgeving. Denk maar aan de coronacrisis. Ook de energiecrisis heeft niet enkel een impact op het budget, maar ook op het uitwerken van de nodige back-up plannen, het voorbereiden van maatregelen en het uitwerken van een lange termijnplan omtrent energiebesparing. We rekenen hiervoor ook op belfa om ons bij te staan met expertise, advies en hints.”

Door Tilly Baekelandt





NIEUW:
Model r



Bo₂Arc®

Aluminium overkappingen

Creëer meer ruimte, meer
comfort én meer mogelijkheden!

BOzARC produceert reeds meer dan 22 jaar unieke overkappingen, specifiek op maat van bedrijven, scholen en instellingen. Een **BOzARC** overkapping creëert in één klap meer ruimte en meer comfort, en dus tal van extra mogelijkheden. Het ontwerp is uniek én gepatenteerd. Onze overkappingen worden geproduceerd in eigen ateliers én zijn CE-gekeurd. 100% Belgische kwaliteit!

Met **BOzARC** kies je voor een overkapping die bij je school, instelling of onderneming past: in een RAL kleur naar keuze en met een transparante of opalen dakbedekking. Een **BOzARC** wordt op maat gemaakt, dus ook de vorm kan je zelf bepalen: vrijstaand, evenwijdig aansluitend aan de gevel, aflopend, met meerdere bogen voor grote oppervlakten, al dan niet met extra wanden om te beletten dat wind en slagregen vrij spel krijgen.

De kwaliteit is voor iedere **BOzARC** even hoogstaand. Gemaakt in een lichte aluminium structuur en een dakbedekking van massief polycarbonaat, bestand tegen de meest extreme weersomstandigheden. En dankzij de gebogen vorm is het geluid van regen of hagel slechts een fractie van wat men bij een plat dak hoort.

- Uniek concept, functioneel design
- Onbreekbare dakbedekking
- Op maat: talloze toepassingen
- CE-gecertificeerd



**VOOR ALLE
INFO OF EEN
OFFERTE OP
MAAT:**

WWW.BOZARC.BE

greenoffice

THE BEST WAY TO RECYCLE AT WORK



**WE ARE TRANSFORMING THE WAY
YOU RECYCLE AND COLLECT WASTE**

