

FM

MAGAZINE 34

FACILITY
MANAGEMENT

JAARGANG 5 - APR-MEI-JUN 2023

WELL-BEING & HAPPINESS

De 'war' of 'love' for talent?

helfa
belgian facility association



CELEBRATING
 8
 Eight Decades

OF INNOVATIVE DESIGN
 EST. 1942

Doelgericht design

Onze ontwerpfilosofie is sinds begin 1942 diep geworteld in ons DNA. We creëren harmonie door esthetiek en ergonomie te combineren met functionaliteit en duurzaamheid. De sweet spot wordt gevonden waar 80 jaar ervaring en kennis samenkomen met nieuwsgierigheid en visionair denken. Het resultaat is iets dat tijdloos, eerlijk en doordacht is tot in het kleinste detail. Bovenal is het interieurontwerp altijd gebaseerd op de werkelijke behoeften, mogelijkheden en dromen van mensen. Meubels en oplossingen die bijdragen aan welzijn en succes. Het creëren van design met een doel blijft onze drijfveer - voor u en de volgende generatie.

Lees meer op kinnarps.be

Kinnarps®
 SUCCESSFUL INTERIORS



Ronde tafel Well-being & happiness als troeven in de war for talent



**Het belang
van licht wordt
in gebouwen
nog altijd
onderschat**

*Catherine Lootens,
Cluster Manager
Groen Licht
Vlaanderen*



Interview
Van lichtontwerp en verlichtings-
toestellen tot lichtregelsystemen.



Young belfa
“Facilities dragen zorg voor de
zorg”



Event
Design Nation - Kortrijk XPO zet
nieuwe design community in de
steigers

-
- 6 News
 - 14 De Digital Key steeds bij de hand
 - 20 Complete oplossingen voor 'het Nieuwe Werken'
 - 28 Slimme gebouwen vragen slimme oplossingen
 - 32 Beheer je kantoor kostenefficiënt en hou je medewerkers content
-



Colofon

Periodiciteit: Driemaandelijks

Redactie: redactie@fm-magazine.be

Philip Declercq, Elise Noyez,
Tilly Baekelandt, Alex Baumans

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 veeleelvoudigd 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,

En of we elke dag het verschil maken! De meerwaarde van facility managers op het vlak van duurzaamheid, gezondheid, welzijn, optimalisering... is van onschatbare waarde. Ook de opleidingsverstrekkers leveren serieuze inspanningen om de academische wereld zoveel mogelijk af te stemmen op de noden van het werkveld. In FM-Magazine 32 benadrukte Tilly Baute (opleidingshoofd Facility Management Odisee) hoe de hogeschool doordrongen is van co-creatie binnen de driehoek business-education-research. Je kan het volledige interview downloaden via www.fm-magazine.be. We zijn binnen dat kader trouwens zeer blij met de nieuwe Master en Alternance in Facility Management aan de la Haute Ecole Libre de Bruxelles (HELB) Ilya Prigonine. Een veelbelovende aanvulling op het bestaande aanbod. En ben jij als FM-professional geïnteresseerd om zelf een college of cursus te geven? Laat het ons zeker weten!

Graag wijs ik jullie, met het oog op onze inspanningen om meer Franstalige leden aan te trekken, op het succes van Municipalia in Marche-en-Famenne. Ik was er aangenaam verrast door de hoge opkomst en positieve vibe. De beurs is niet alleen een ontmoetingsplek voor professionals, ze biedt Waalse bedrijven ook dé gelegenheid om hun expertise in de kijker te zetten.

Over expertise in de schijnwerpers zetten gesproken... Wat was het weer een schitterende editie van de Facility Awards. Proficiat aan alle finalisten die de FM-community op die manier extra erkenning en uitstraling geven. In het vorig nummer vind je alles over de genomineerden, de Facility Manager of the Year Stijn Van den Acker (DPG Media), de Young professional of the Year Ferre Verstraete (Vanden Broele) en de winnaar van de publieksprijs Guy Storms (Telenet).

Rest er mij enkel nog om jullie een deugddoende, zonnige en inspirerende zomer te wensen. Wij kijken reeds uit naar een boeiend najaar boordevol opleidingen en activiteiten. Hou de agenda op onze site alvast in de gaten...

Vincent Giot

Voorzitter belfa

PS: wist je dat we momenteel volop bezig zijn met de vijfde editie van het FM-Trendrapport? Wordt vervolgd!

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



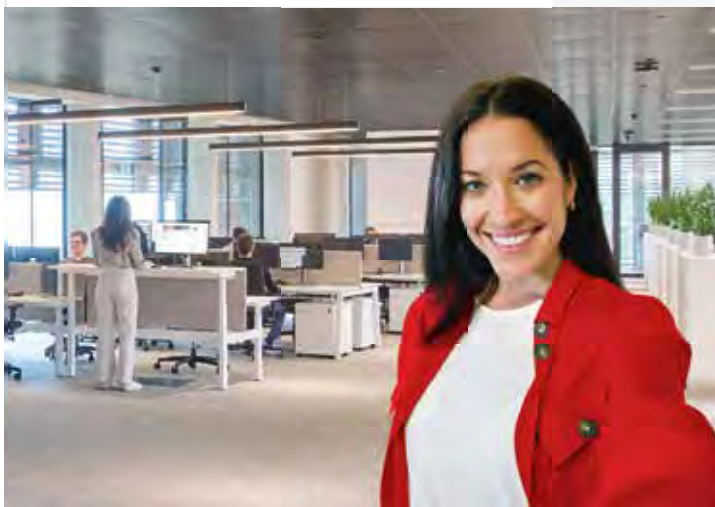
Brons



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



SMART DESIGN. WORKS BETTER.



Contacteer ons voor meer informatie
of vraag een offerte via de QR-code
of link hieronder:
pami.be/werkt-beter

Van zit-stawerkplekken tot circulair materiaalgebruik, bij Pami komt het allemaal vanonder hetzelfde, Belgische dak.

Pami is bovendien het enige Belgische bedrijf in zijn sector met een MVO Prestatieladder-certificaat op basis van een objectieve screening door Kiwa. Al sinds 2013.

Doordrongen van die maatschappelijke betrokkenheid, zijn onze designers, projectmanagers en installateurs gebrand om de beste service te leveren. Dankzij een inspirerende werkomgeving op maat van jouw mensen krijgt het rendement van jouw organisatie een stevige boost.

Origineel, flexibel en ergonomisch verantwoord.
Want dat ... werkt beter.

€

Een duurzame zit-stawerkplek.
Al vanaf € 18,50 per maand
excl. btw in leasing, mét
terugnamegarantie.

pami
WORKSPACE
DESIGNERS

VINK WINDOW FILMS

3M PRESTIGE EXTERIOR - ZONWERENDE RAAMFOLIE

- Transparante, zonwerende raamfolie
- Optimale transparantie met efficiënte warmtewering
- Blokkeert tot 99,9% van de schadelijke UV-stralen
- Hoog comfort zonder in te boeten aan zonlicht
- Energiebesparing dankzij lagere aircokosten
- Niet-gemetalliseerde nanotechnologie: geen storing op wifi- of gsm-signalen, geen spiegeleffect, geen kans op corrosie

**Creëer een
aangename
werkplek**

PROFESSIEEL NETWERK VAN ERVAREN INSTALLATEURS

Meer informatie via www.vinkwindowfilms.be



VINK



Assa Abloy Academy opent dit najaar opnieuw

Workshops, opleidingen en inspiratiesessies zijn een must voor wie wil blijven. Assa Abloy Entrance Systems opent dit najaar opnieuw de poorten van zijn academy in Houthalen. De perfecte gelegenheid om bij te leren over de werking en functionaliteiten van geautomatiseerde poorten en deuren, én te ervaren hoe dat in de werkelijkheid wordt vertaald. Maar ook online deelt de specialist in toegangsoplossingen zijn waardevolle knowhow aan de hand van inspirerende webinars. Klanten, prospecten, architecten en aannemers krijgen een mooie mix van fysieke trainingen. Op 26/10 is er de Lunch & Learn Masterclass en op 30/11 is er de Lunch & Learn Service Day.

www.assaabloyentrance.com

Agenda

■ **Webinar 'Vanaf 2024 nieuwe regels rond EPC Niet-Residentieel voor publieke en commerciële gebouwen'**
12 september 2023

■ **Case study duurzame en circulaire strategie bij EVS met een rondleiding door het gebouw**
20 september 2023, Luik

■ **Bezoek Liege Airport**
10 oktober 2023

■ **Workspace Design Show**
11-12 oktober 2023
RAI Amsterdam

■ **Bezoek de nieuwe hoofdzetel van BNP Paribas Fortis**
24 oktober 2023, Brussel

■ **Belfa nieuwjaarevent**
18 januari 2024, Brussel

■ **FM-Day - Congres & netwerkdag over facilitair management**
14 maart 2024, St-Niklaas

■ = belfa-events



Vijfde editie FM-Trendrapport

De vijfde editie van het FM-Trendrapport (een samenwerking tussen belfa en Procos) is in de maak. Het succes van dit bijzonder waardevol instrument voor de FM-wereld zit echter in de input van de FM-professionals. Graag vragen we om de twee jaar jouw medewerking om de vragenlijst in te vullen. Je bewijst er jezelf en de hele FM-community een enorme dienst mee. Het eindresultaat, een lijvig rapport boordevol cijfers, duiding en getuigenissen, brengt immers de FM-tendensen in kaart. Ongetwijfeld een enorme troef voor wie up-to-date wil blijven in een sector, die continu verandert.

www.belfa.be



Miko neemt het Duitse koffie-servicebedrijf Procon over

Procon, gevestigd in het Duitse Maagdenburg, haalt met een 10-tal werknemers een omzet van ongeveer 1,5 miljoen euro. Reeds lange tijd was het bedrijf een verdeler van Miko koffie. Het plaatst bij haar cliënten kleine en middelgrote koffie- en vendingtoestellen in bruikleen of huur. Procon richt zijn pijlen vooral naar de kantorenmarkt. Het bedrijf neemt ook de technische ondersteuning ter harte, en zorgt voor de levering van alle nodige ingrediënten.

mikocoffee.be

Ondanks hoge inflatie investeert kmo massaal in IT

Vandaag de dag ervaren kmo's economisch lastige tijden en zoeken ze naar besparingsmogelijkheden, maar duidelijk niet op het gebied van IT. Dat blijkt uit onafhankelijk onderzoek van Censuswide in opdracht van Sharp Europe. Zo investeert 47% van de kmo's in 2023 in IT, tegenover slechts 9% die bezuinigt. Volgens de deelnemende bedrijven liggen de grootste uitdagingen voor kmo's in stijgende kost van levensonderhoud (30%) en leveringskosten (28%), het vinden en vooral behouden van talent (29%) en het beheren van hybride werkplekken (34%). Een groot aantal wisselingen in het personeelsbestand en werklocaties vergt ook veel van de IT-ondersteuning. IT-beveiliging wordt hierbij genoemd als grootste technologische uitdaging (34%).

www.sharp.be



Leefmilieu Brussels biedt gratis hulp bij ecologische bedrijfstransitie

Wil je zelf een ecologische transitie beginnen, maar weet je niet hoe? Dat is waar de facilitators van Leefmilieu Brussels in het spel komen: ze bieden je 80 vormen van ondersteuning aan, van coaching op de werkplek tot financiële steun, en natuurlijk een breed scala aan opleidingen. Het is een gratis ondersteuningsdienst. De facilitator is er om al je vragen te beantwoorden, of om je te helpen bij de uitvoering van je ecologische transitie. De dienst biedt technische en methodologische ondersteuning bij alle milieukwesties. Het doel is om je te helpen de milieuprestaties te verbeteren binnen jouw organisatie.

<https://leefmilieu.brussels>



Stijn van den Acker - DPG Media
Facility Manager of the year



Ferre Verstraete - Vanden Broele
Young Professional of the year



Guy Storms - Telenet
Public audience award

Belfa Facility Manager of the year

Op 25 mei vond in The Event Lounge in Brussel de verkiezing plaats van de facility manager of the year en the young professional of the year. Uit acht sterke genomineerden koos de jury voor Stijn van den Acker van DPG Media als Facility Manager of the year en voor Ferre Verstraete van Vanden Broele als Young Professional of the year. De keuze werd onder andere gemaakt op basis van visie, missie, leiderschap, innovatieve technologieën en invloed op de strategische ontwikkeling van de organisatie. De publieksprijs ging naar Guy Storms van Telenet.

www.belfa.be



Planon levert geïntegreerde oplossingen voor vastgoed- en werkplekbeheer dankzij SAP

Planon heeft een strategisch partnerschap met SAP heeft gesloten, met als doel organisaties een geïntegreerde oplossing voor vastgoed- en facility management te bieden. Hierdoor zullen corporate organisaties en commerciële vastgoedbedrijven zowel profiteren van geoptimaliseerd beheer van hun vastgoedportefeuille als van verbeterde en duurzamere gebouwprestaties. De samenwerking brengt Planons oplossing voor vastgoed- en smart building management samen met de ERP-mogelijkheden van SAP. Dit zal klanten helpen om in alle opzichten meerwaarde te verkrijgen. Het SAP Business Technology Platform fungeert als centraal integratieplatform voor de nieuwe gecombineerde oplossingen.

planonsoftware.com

COUST Acoustics lanceert akoestische open werkplekken

Na het succes van haar open Booths en de zeer positieve reactie van haar klanten, lanceert COUST Acoustics een assortiment akoestische werkplekken. De werkplekken zijn gemaakt van hoogwaardige materialen en bieden een uitstekende geluidsisolatie en absorptie, zodat je ongestoord kan werken of vergaderen zonder afleiding van buitenaf. Deze werkplekken bieden een geluidsreductie van 15 à 20 dB dwz. dat het geluid 6 à 7 keer verder klinkt. Door hun innovatieve en modulaire ontwerp kunnen ze makkelijk worden aangepast aan elke kantoorruimte.

www.coust.be



Drisag wint miljoenencontract om federale overheidsdiensten te faciliteren

Drisag Office Inspirators, een Kempens familiebedrijf gekend op het gebied van kantoormeubilair en -inrichting, wint overheidsaanbesteding ter waarde van ruim 7 miljoen euro. Het mag de komende vier jaar modulaire gestoffeerde zitbanken leveren voor verschillende federale overheidsdiensten doorheen heel België. De aanbesteding was een competitieve procedure tussen verschillende bedrijven, uitgeschreven door FOD BOSA FORCMS.

drisag.be

iLOQ

Life made limitless.



's Werelds eerste
digitale toegangs
beheersysteem dat
zelf energie opwekt

De onovertroffen voordelen van onze digitale sluitsystemen

- iLOQ is het eerste self-powered digitaal sluitsysteem ter wereld,
Geen batterijen en geen kabels nodig
- Nooit meer cilinders wisselen bij het verlies van sleutels
- Geen onnodige voorraad meer van mechanische cilinders en sleutels
- Geen batterijen meer wisselen, zoals bij batterij gevoede systemen
- Past op bijna iedere deur
- Cilinders zijn altijd her te gebruiken op andere locaties
- Flexibel en beweegt met de behoefte van het sluitplan mee
- Sleutelbeheer op afstand

www.iLOQ.com

sedus



se:matrix

*Modular shelving system
with added value*



Zoning of multi-user
workstations



Zoning of
single workstations



Library



Video lounge

Sedus Stoll b.v.b.a./s.p.r.l.

Clintonpark, Keppekouter | Ninovesteenweg 198
B-9320 Erembodegem-Aalst | Tel. +32 9 369 9614
info.be@sedus.com | www.sedus.be



Well-being & happiness als troeven in de war for talent

Spreken we over ‘the war for talent’ of ‘the love for talent’? Hoe trekken we medewerkers aan én hoe smotiveren we hen om te blijven? Well-being & happiness spelen binnen dat kader een belangrijke rol. Maar hoe kunnen bedrijven werkelijk het verschil maken? We vroegen het aan experts en facility managers tijdens een rondetafel bij USG Professionals in Antwerpen.

DE ‘WAR’ OF ‘LOVE’ FOR TALENT?

Bedrijven vinden alsmaar moeilijker geschikte medewerkers. Hoe groot is het probleem?

Joke Janssens (Business Relationship Manager USG Professionals): “De arbeidskrapte wordt steeds groter. Enerzijds is er meer uit- dan instroom. Anderzijds zijn er veel langdurige ziektes. Hierdoor ontstaat er nog meer vraag naar vacatures, terwijl er minder aanbod is. Komt daarbij dat de vacatures na de coronapandemie tegen de verwachtingen in gigantisch gestegen zijn. Het zijn ongeziene tijden waarin gekke dingen gebeuren, van tekenbonussen tot medewerkers weggopen met exuberante lonen enzoverder.”

Tom Ryckaert (marketing & communications director PROCOS Group): “De zoektocht naar de juiste technische profielen is al lang aan de gang in de facilitaire sector. Uit recente cijfers van de VDAB blijkt dat er per 100 personen die uitstromen slechts 82 nieuwe klaarstaan. Mijn vraag is dan ook: is er wel een war? Er is geen war meer, want het talent is op. Het gaat veeleer over love for talent.”

Wat zeggen de cijfers in verband met lang- en kortdurend verzuim?

David Verwimp (segment manager IDE-WE): “Momenteel tellen we ongeveer 500.000 langdurig afwezigen door mentale problemen, burn-out, fysieke en gezondheidsgerelateerde problemen. Het langdurig verzuim blijft stijgen, in tegenstelling tot het kortdurend verzuim. Na meer dan drie maanden afwezigheid wordt de binding met het bedrijf moeilijker. Vandaar het belang van een preventief beleid.”

TALENT AANTREKKEN

Hoe kunnen bedrijven talent aantrekken? Wat vinden kandidaten tegenwoordig belangrijk?

Carolien Van Belle (HR manager Kinnarps): “Dat is afhankelijk van de persoon zelf. Het loon staat niet altijd meer op één. Momenteel is de work-life balance zeer belangrijk.” *Gerd Steegmans (workplace strategist, owner Eff3ct):* “Wij merken dat ook bij onze klanten. Men wil bijvoorbeeld vakantie nemen op tijdstippen die men zelf belangrijk vindt. In het rekruteringsproces zetten be-

drijven sterk in op candidate experience of de ervaring tijdens de sollicitatie. Ik denk aan het inschakelen van een vertrouwenspersoon of customer success manager die goed luistert naar de sollicitanten, zorgt voor een vlotte communicatie en dergelijke. Op die manier enthousiasmeert men mensen om voor het bedrijf te kiezen. Werkgevers moeten tegenwoordig op alle vlakken scoren. Dat gaat van de positionering tot de werkomgeving en de communicatie.”

Erik de keersmaecker (country manager Sedus): “Het stressniveau is in veel omgevingen enorm gestegen in vergelijking met 20 à 25 jaar geleden. Wij werken vaak voor overheden, zoals politiezones. Het is ongezien wat er op die mensen afkomt. Sommige medewerkers vallen voor lange periodes uit. Een van de weinige zaken die men nog kan doen is de werkomstandigheden of -omgeving veranderen. Hospitality verhoogt de betrokkenheid. Onderschat trouwens het belang niet van iemand die ’s morgens verwelkomt of vraagt hoe het gaat.”

Nele Deprez (directeur facilitair beheer Provincie West-Vlaanderen): “Er is inderdaad

Tom Ryckaert (marketing & communications director PROCOS Group): "Onderschat het belang van technologie en digitalisering niet. Via bijvoorbeeld een app die hybride werken ondersteunt neem je een potentiële stressfactor weg."



Nele Deprez (directeur facilitair beheer Provincie West-Vlaanderen): "Durf proberen en durf ook uitpakken met mislukkingen, waar we allemaal van leren."



Tanja Barella (director belfa): "Hou je medewerkers tevreden en doorbreek de silo's om een goede werkplek te creëren. Treat your employees well, they will treat your customers well and your customers will come back."



Gerd Steegmans (workplace strategist, owner Eff3ct): "Bedrijven zetten tijdens het rekruteringsproces steeds vaker in op een vertrouwenspersoon of customer success manager die kandidaten enthousiasmeert om voor het bedrijf te kiezen."



minder instroom, maar wie zich aanmeldt is geïnteresseerd en gemotiveerd. Bij ons liggen loon en extralegale voordelen vast per categorie. Wij bieden, zeker naar technische profielen toe, een meerwaarde door vooraf als organisatie te solliciteren bij de kandidaat. We draaien de rollen om. Dit tijdens een infomoment waarbij we onze medewerkers aan het woord laten over hun motivatie om bij ons te werken. Dat is onze sterkte als werkgever."

Tom Ryckaert: "Het is belangrijk om een heldere corporate identity en branding te hebben naar de buitenwereld. Waarom kies je voor een bepaalde weg? En waarom zou men in jouw bedrijf moeten komen werken? De employee journey, met het oog op gelukkige medewerkers, start reeds bij het rekruteringsproces."

Carolien Van Belle: "Ik vind het belangrijk dat potentiële nieuwe collega's een rondleiding krijgen in het bedrijf. Anders kan je het bedrijfsgevoel niet meegeven."

Tanja Barella (director belfa): "Bedrijven moeten een verhaal hebben, niet in het minst op het vlak van duurzaamheid en maatschappelijke verantwoordelijkheid. Medewerkers willen fier zijn op het bedrijf waarvoor ze werken. Het is momenteel heel belangrijk om te luisteren naar medewerkers: wat willen jullie? En hoe

gaan we dat implementeren? Al is dit allesbehalve eenvoudig gezien het groot aantal generaties en culturen op de werkvloer."

In welke mate is de vierdagenweek een troef?

Joke Janssens: "Ik merk dat er bij ons weinig vraag naar is. Wat ik wel zie met het oog op flexibiliteit, is de opkomst van de freelancer. Jongere generaties bepalen graag zelf wanneer ze werken."

TALENT HOUDEN

Medewerkers aantrekken is één ding, hoe motiveer je hen vervolgens om te blijven?

Gerd Steegmans: "Veel van onze klanten werken op interne mobiliteit of leermogelijkheden binnen de organisatie zelf."

Joke Janssens: "Wij zetten ook in op pre-onthaal of het contact tot men effectief van start gaat."

Carolien Van Belle: "Het onthaal zelf is cruciaal, evenals blijven communiceren. Verder is het van belang om voor een groot stuk te kijken naar de output van mensen, met andere woorden results based management in plaats van controlled based management."

Nele Deprez: "Wij proberen loyaliteit of betrokkenheid te creëren zodat men indien nodig bereid is om voor onze organisatie een extra mile te lopen. We maken ook waar wat we bij de aanwerving beloven. Na de pandemie sprongen we snel op de kar van het hybride werken. We werkten een kader uit dat we niet per persoon, maar organisatiebreed implementeren. Hierbij streven we naar een verhouding van 60% kantoor- en 40% thuiswerk. Op die manier vermijden we eenheidsworst en geven we onze medewerkers meer autonomie. De afspraken worden per team gemaakt."

Tanja Barella: "Flexibiliteit in werkuren én werkplaats is belangrijk, zonder de binding met het bedrijf uit het oog te verliezen. De uitdaging is om zaken te organiseren waardoor het team terugkomt naar de werkvloer."

Tom Ryckaert: "Balance en belonging werden de voorbij twee jaar toegevoegd aan de bricks, bytes en behaviour. Dit des te meer na de coronaperiode en binnen het hybride werken. Langs de andere kant maak je als bedrijf ook een keuze via de corporate branding. Denk maar aan Elon Musk, die van zijn medewerkers verwacht dat ze elke dag naar kantoor komen. Wie kiest voor Tesla, gaat hiermee akkoord."



Carolien Van Belle (HR manager Kinnarps): "Het komt erop neer om die ruimtes te creëren waar mensen nood aan hebben, waar ze zich goed voelen in hun job én thuis voelen."



Erik de Keersmaecker (country manager Sedus): "Het is belangrijk dat werkplekken stress, door bijvoorbeeld slechte akoestiek, vermijden of op zijn minst reduceren. Communicatie is cruciaal: ga er niet van uit dat zaken zichzelf wel zullen uitwijzen."



Joke Janssens (Business Relationship Manager USG Professionals): "Zoek niet meer naar het schaap met vijf poten want je zal het niet vinden. Hire for attitude, train for skills."



David Verwimp (segment manager IDEWE): "Ik pleit voor een holistische blik op well-being. Neem alle aspecten die beschreven worden in de standaarden in de mate van het mogelijke mee in de ontwerpfase."

HET WELL-BEING BELEID

Hoe start je met een well-being beleid en in welke mate kunnen standaarden een kapstok bieden?

David Verwimp: "Ik pleit voor een holistische blik. Neem alle aspecten die beschreven worden in de standaarden in de mate van het mogelijke mee in de ontwerpfase. Ik denk aan voeding, beweging, lucht, akoestiek, licht enzoverder. Dat biedt de grootste garantie op gelukkigere en comfortabele medewerkers. Het is echter cruciaal om de opvolging en communicatie niet uit het oog te verliezen. Modellen tonen trouwens aan dat autonomie en de sociale steun van leidinggevend en collega's de werkdruk en stress in zeker mate opheffen."

Joke Janssens: "In veel grote organisaties zien we de opkomst van een nieuwe functie, de chief happiness officer. In mijn ogen is dat de persoon die de holistische aanpak uitwerkt en met de diverse afdelingen praat."

Carolien Van Belle: "Wij hebben happiness heroes of ambassadeurs. De initiatieven, bijvoorbeeld binnen het kader van meer beweging, vertrekken doelbewust vanuit de medewerkers zelf"

Gerd Steegmans: "Het gaat over de gebouwen, de werkomgeving en de bedrijfscultuur. Kortom alles wat men nodig heeft om de job goed uit te voeren. Als die balans er is kan je van well-being spreken of veerkracht om met moeilijkheden om te gaan."

Nele Deprez: "Tevredenheid situeert zich zowel op individueel als op groepsvlak. Hoe zit het met de groepsdynamiek? Vinden we elkaar op kantoor, kunnen we er connecteren, voel ik mij goed op de thuiswerkplek enzoverder. En hoe kunnen werkgevers hun werknemers daarin ondersteunen?"

Tom Ryckaert: "Je kan het heel ingewikkeld maken, want well-being omvat veel zaken, maar ik denk dat het vooral belangrijk is om ermee te starten. Breng voorts de stakeholders samen en bespreek wat de noden zijn. Well-being is niet alleen gelinkt aan FM, maar ook met de andere afdelingen zoals HR en IT."

Erik de Keersmaecker: "We mogen niet vergeten dat er tegenwoordig inzake HR en well-being behoorlijk wat afkomt op managers van kleinere bedrijven. Men moet veel generaties gelukkig houden. Veel mensen zijn hier niet voor opgeleid. Het is dan ook vaak improviseren. Ondersteuning is noodzakelijk."

Provincie West-Vlaanderen werd in 2022 uitgeroepen tot Baanbrekende Werkgever. Welke stappen hebben jullie concreet ondernomen?

Nele Deprez: "We zetten vooral in op drie pijlers: minder onderweg zijn, mensgericht hybride werken en een groenere mobiliteit. Eerst screenen we onze organisatie, dan formuleerden we een uitdaging waarop we dit jaar willen inzetten en vervolgens werden we gematcht met een aantal andere deelnemers die eenzelfde uitdaging aangaan. Op die manier konden we onze maturiteit meten en van elkaar leren."

Welke initiatieven organiseert belfa om facility managers op de hoogte te houden?

Tanja Barella: "Bovenop onze opleidingen, events en bedrijfsbezoeken organiseren we binnen de belfa WeX-cluster initiatieven rond Workplace Experiences, zoals panelgesprekken en podcasts. Dit over de verschillende afdelingen heen, met de bedoeling kruisbestuivingen tot stand te brengen en te leren van elkaar. Via young belfa betrekken we de studenten. En samen met Procos publiceren we het tweemaaljaarlijkse FM Trendrapport, waarin we de cijfers en tendensen in kaart brengen."

Door Tilly Baekelandt



01

Een kwarteeuw aan kwalitatieve fabrieksvloeren

Het kantoorgebouw van Niko staat inmiddels bijna vijftien jaar als een glazen landmark langs de E17 in Sint-Niklaas. Achter de realisatie van de befaamde Belgische architect Jo Crepain gaat echter nog een opmerkelijk gebouw schuil: een fabriek van meer dan 32.000 m² waar Niko al sinds 1972 het volledige productieproces van schakelmateriaal en andere sturingsapparatuur op zich neemt. In een logistieke zone van pakweg 400 m² plaatste Avalon International onlangs nog een nieuwe epoxyvloer, al kent zaakvoerder Jos Desmet het gebouw inmiddels wel op z'n duimpje.

De samenwerking tussen Niko en Avalon International gaat al ruim een kwarteeuw mee. Zowel de PU-vloeren in het kantoorgebouw als diverse epoxyvloeren, -coatings en ESD-vloeren in de fabriek werden door het bedrijf uit Dentergem geplaatst. "De vloeren in de fabriek krijgen het natuurlijk hard te verduren", beseft Dirk D'haese, milieucoördinator en verantwoordelijke voor het facilitair beheer bij Niko. "Er staan zware machines op, er durft al eens een matrijs op vallen, en er wordt duchtig met vorkheftrucks over gemanoeuvreerd. Niet alleen een goede hechting en kwalitatieve uitvoering zijn daarom essentieel, maar ook een betrouwbare opvolging. Iets waar Avalon International ons nog nooit in te leurgesteld heeft."

Vloerrenovatie voor logistieke zone

Meest recent werd Avalon International ingeschakeld om een oppervlakte van zo'n 400 m² in de manuele montage tot logistieke zone om te bouwen. "De bestaande coating in deze zone lag er wellicht al meer dan 30 jaar en was dringend aan renovatie toe", aldus Desmet. "In amper een week tijd hebben we niet alleen de bestaande vloer afgestoken, gestraald en

genivelleerd, maar hebben we tevens een epoxygietsvloer van 3 mm geplaatst en afgewerkt met een toplaag en de nodige belijning."

"De timing was inderdaad erg strak", geeft D'haese toe. "Dat is ook de reden waarom we hier voor tape in plaats van een geschilderde belijning gekozen hebben. We konden nu eenmaal geen extra 24 uur wachten tot de epoxyverf uitgehard was; de vloer moest direct na plaatsing in gebruik genomen worden. Gelukkig zijn die tapes vandaag zodanig stevig en kwalitatief, dat dat helemaal geen probleem hoeft te vormen."

Goede planning

De nieuwe gietsvloer is ondertussen enkele maanden in gebruik en inmiddels staat het volgende project alweer in de steigers. D'haese: "In de metaalafdeling wordt deze zomer een zware machine vervangen. Dat is natuurlijk het uitgelezen moment om de onderliggende vloer van een nieuwe coating te voorzien. Al zal het ook weer een snelle interventie vergen, want tussen het verwijderen van de oude machine en de plaatsing van de nieuwe is niet veel tijd voorzien."

Desmet voorziet in ieder geval geen problemen. "Met een goede communicatie en een goede planning loopt alles doorgaans vlot. Het gaat trouwens maar om een kleine oppervlakte, zodat we op hetzelfde moment ook gerust nog wat kleinere werken en plaatselijke herstellingen kunnen uitvoeren." "En dat is nu exact waarom we al 25 jaar samenwerken", lacht D'haese. "We kunnen erop vertrouwen dat alles altijd opgelost wordt."

*Door Elise Noyez
Foto's Elise Noyez*

www.avalon-int.be



02

01. In de industriële omgeving zijn een goede hechting en kwalitatieve uitvoering essentieel.

02. Omwille van de strakke timing werd bij de meest recente vloerrenovatie voor een belijning met kwalitatieve tape gekozen.



LINE CONCEPT

Wild van strepen

www.line-concept.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

- Slijpt 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

IRC DAKTECHNIEK BV

IRC Daktechniek

gaat steeds voor persoonlijke service,
korte communicatielijnen en kwaliteit,
elke dag opnieuw.



vca^v

- de beste materialen
- de beste technieken
- uiterst nauwkeurig werk

IRC Daktechniek BV

Ringlaan 11E, 2960 Brecht

+32(0)3 313 69 09

@ matthias@ircdaktechniek.be

SALTO KS: de Digital Key steeds bij de hand

De oplossingen van SALTO Systems bieden de flexibiliteit om een toegangscontrolesysteem naar wens uit te bouwen. Met SALTO KS heeft de Spaanse fabrikant een intuïtieve, schaalbare en flexibele cloud-based oplossing met optimale realtime mogelijkheden. “Bij Facility Managers merken we een toenemende interesse voor cloud-based toegangscontrole en lockerbeheer. Zeker in bedrijven waar de werktijden onregelmatig zijn, wordt vaak voor SALTO KS (Keys as a Service of sleutellessen werken) geopteerd”, aldus Eric Beling van SALTO Systems Belgium.

De ecologische voetafdruk van heden-daagse kantoor- en handelspanden, zorginstellingen etc moet zo minimaal mogelijk zijn en de gebouwen aan zich moeten in alle opzichten zo flexibel mogelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan grote bedrijven of ziekenhuizen met een groot personeelsbestand, omgevingen waar er o.m. gebruik gemaakt wordt van persoonlijke lockers voor de medewerkers, lockers voor medicijnkastjes etc. Het in de cloud plaatsen van deze toegangscontrole oplossingen biedt de Facility Manager het voordeel dat de netwerkinfrastructuur van het bedrijf of de organisatie veel minder zwaar belast wordt en makkelijker kan worden uitgebreid. Bovendien worden kaarten en badges al eens verloren gelegd, de smartphone wordt niet zo snel uit het oog verloren...”, zegt Eric Beling. “Facility management wordt ingevuld naargelang de sector waarin men actief is, en vindt ook meer en meer ingang in de professionele wereld van syndici.”

Veilig, flexibel en privacy-proof

Wat cloud-applicaties inzake toegangscontrole betreft heeft SALTO Systems de systemen SALTO KS en SALTO Homelok – nvdr zie verder – op de markt. “Op de Belgische markt lijkt de trend momenteel nog – zij het met enige overdrijving – ‘hoe groter het bedrijf, hoe minder cloud-toepassingen’. De cloud wint evenwel aan terrein, al

zal er in bepaalde bedrijven niet zo snel cloud-based gewerkt worden. Maar misschien wel door de volgende generatie, die over enkele jaren of een decennium aantreedt”, zegt Eric Beling. Het hardwareplatform van SALTO Systems is hoe dan ook klaar voor de cloud. “Vooral naar toegangscontrole en lockerbeheer zijn de cloud-toepassingen van SALTO Systems zeer veilig en flexibel. SALTO KS kan worden gepersonaliseerd en vanop afstand bediend. De privacy en de confidentialiteit van alle medewerkers kunnen maximaal worden gegarandeerd. Tot op heden gaan vooral kleinere en middelgrote bedrijven steeds meer voor cloud-toepassingen. In sommige gevallen is de Facility Manager daar nauw bij betrokken, in andere omgevingen blijven dergelijke zaken eerder onder de IT-afdeling ressorteren”, zegt Eric Beling. “Eén van de grootste pluspunten van SALTO KS is dat het gebruik van een Digital Key op de smartphone een zeer vlotte en flexibele toegangscontrole mogelijk maakt. Een netwerkonafhankelijke – en in die zin zeer toegankelijke – oplossing.”

Het cloud-potentieel van telecom

Zo ligt er – bij wijze van voorbeeld – in de telecomwereld – een groot potentieel aan cloud-based toegangscontroleoplossingen. De Facility Manager van een telecombedrijf zou perfect vanuit de cloud kunnen

werken. De meeste telecomoperatoren – met tientallen winkels verspreid over ons land – beschikken nu over vele verschillende soorten toegangscontrolesystemen. Een situatie die historisch gegroeid is. “Een overschakeling naar de cloud zou uiteraard een aanzienlijke investering vragen, zij het met een snelle ROI. Vooral voor bedrijven die over meerdere sites beschikken, is het interessant om in de cloud te stappen. Om een ‘sleutel’ te kunnen overhandigen moet je dan – bijvoorbeeld – de persoon in kwestie niet langer fysiek



02

01. SALTO XS4 Original met dubbele lezer controleert aan twee zijdes de toegang tot een deur

02. Een SALTO KS Digital Key op de smartphone is een netwerkonafhankelijke oplossing die een zeer flexibele toegangscontrole mogelijk maakt

03. De beheerder van SALTO Homelok kan de gemeenschappelijke deuren beheren en toegangsrechten verlenen aan bepaalde gerechtigden

04. Naar toegangscontrole en lockerbeheer zijn de cloud-toepassingen van SALTO Systems zeer veilig en flexibel

ontmoeten”, zegt Eric Beling. “In een telecomwinkel zouden de cloudgebaseerde toegangscontroleoplossingen bovendien beperkt blijven tot de voordeur van de winkel, de leveringsdeur/ personeelsingang, de deur van de interne stockageruimte en de persoonlijke lockers van medewerkers. Dit alles kan beheerd worden door middel van een eenvoudige applicatie via webbrowsers in de cloud. Dit zou voor alle betrokkenen een veelvoud aan security, gebruiksgemak en comfort opleveren.”

Nieuw platform SALTO Homelok

Met het nieuwe toegangscontroleplatform SALTO Homelok lanceert SALTO Systems het verhaal van bekabeld én batterijgevoed, (wireless) online én offline, zij het nu door mekaar gebruikt in de cloud én met de SALTO Virtual Network (SVN)-technologie. “SALTO Homelok is vooral bedoeld voor syndici en beheerders van grote, residentiële gebouwen. Residentieel in de ruime zin van het woord: appartementsgebouwen, woonzorgcentra, studentenhuysvesting... Via de combinatie



van online en offline toepassingen die SALTO Homelok aanbiedt, is een hoog security-niveau verzekerd. Facility Management is niet in de eerste plaats op security gericht. Wel zal er in de toekomst meer en meer met dit aspect rekening moeten worden gehouden”, zegt Eric Beling. “Toegangscontroleplatformen zoals SALTO Space (webbased), SALTO KS en SALTO Homelok (beide cloud-based) zullen naast mekaar blijven bestaan.” Inmiddels noteert SALTO Systems met het nieuwe SALTO Homelok platform reeds meerdere bestellingen op de Belgische markt. “Met onder meer enkele 100-en



appartementen aan de kust en een groot-schalig project rond sociale huisvesting in de Antwerpse regio. Er lopen ook reeds offertes voor kleinere appartementsgebouwen”, zegt Eric Beling. “SALTO Homelok is voor iedereen haalbaar aan dezelfde prijs. Je huurt – bij manier van spreken – telkens een stukje van de cloud, à rato van je gebruik – lees het aantal perimeter- en binnendeuren dat je op deze manier wil beveiligen.”

*Door Philip Declercq
Foto's SALTO Systems*

www.salto-systems.com

MUTEC

INDUSTRIËLE PLATTE DAKEN



NIEUWBOUW • RENOVATIE • ONDERHOUD • INTERVENTIES

Eugène Bekaertlaan 55 - 8790 Waregem

T +32 (0)56 62 00 80 - info@mutec.be

www.mutec.be



Ambities van Delabie in de Benelux

Specialisatie in openbaar sanitair als troef

Met de verhuis naar een nieuwe vestiging met meer kantoorruimte en een showroom met opleidingscentrum heeft Delabie Benelux een belangrijke stap vooruit gezet. Het team werd uitgebreid en met de nieuwe toonzaal kunnen professionals kennis maken met het productgamma. In België heeft het merk al een stevige positie verworven, maar in Nederland en Luxemburg is er nog potentieel. De firma maakt zich sterk dat ze ook in die landen dezelfde marktaandelen als in België kan bereiken. Daarvoor rekent Delabie op een totaalaanbod voor openbaar sanitair, maar ook op de inzet van een competent en gedreven team.

Specialist en familiebedrijf

Delabie neemt een aparte plaats in op de markt voor sanitair. Om te beginnen is het nog altijd een familiebedrijf, met de derde en vierde generatie van de familie Delabie aan het roer. In de afgelopen honderd jaar is het uitgegroeid van een klein atelier in Noord-Frankrijk tot een bedrijf dat wereldwijd actief is, met verkoop in meer dan negentig landen, en negen filialen, waaronder Dubai en Hong Kong. Net omdat Delabie een familiebedrijf is, staat het beleid niet onder druk van de cijfers, en kan men gestaag bouwen aan een lange-termijnvisie waar kwaliteit voorop staat. Een tweede troef is dat het echte specialist is in openbaar sanitair. "Op de markt zie je dikwijls generalisten die ook een gamma voor openbaar sanitair hebben," legt verkoopdirecteur Frank Desmet uit. "Bij Delabie is openbaar sanitair echter de enige activiteit. Elke component is dus ontworpen en gefabriceerd met intensief gebruik in veeleisende situaties in gedachten. Daardoor kunnen we hoge kwaliteit en betrouwbaarheid garanderen."

Bovendien is Delabie een totaalaanbieder voor openbaar sanitair. Het aanbod omvat niet alleen kraanwerk en douches, maar ook sanitaire toestellen, hulpmiddelen voor minder mobiele personen en een hele reeks accessoires. De klant vindt zo de volledige uitrusting van een sanitaire ruimte op één adres.

In de Benelux kende Delabie een gestage groei. Vorig jaar werden er vier nieuwe medewerkers aangeworven en het bedrijf is nog altijd op zoek naar versterking. Het technisch commercieel team van 10 regioverantwoordelijken wordt ondersteund door twee interne adviseurs. "De coronacrisis heeft een en ander in een stroomversnelling gebracht," zegt Frank

Desmet. "Opeens werd het belang van hygiëne duidelijk gesteld. De boodschap die Delabie al jaren bracht, werd daardoor brandend actueel. Vanuit ons team blijven we die aandacht gaande houden."

Openbaar sanitair met stijl

Delabie bouwt zijn assortiment zwart sanitair uit. Zwart is en blijft een trendkleur en heeft ook zijn plaats in openbaar sanitair. Een recente toevoeging zijn de Be-Line handgrepen, die nu ook verkrijgbaar zijn in elegant zwart. Deze serie is bijzonder stevig uitgevoerd, en is ergonomisch dankzij de afgevlakte voorkant. Dat biedt meer grip en voorkomt dat de handen van de gebruiker van de stang zouden afglijden. Door te kiezen voor stijlvol zwart kan men de toiletruimte beter toegankelijk maken, en toch een fraai uitzicht behouden. Hiermee haalt Delabie het sanitair voor minder mobiele gebruikers uit de medicaliserende sfeer.

Door Alex Baumanns

Foto's Delabie

www.delabiebelux.com



01. De nieuwe vestiging beschikt over een ruime showroom.

02. De Be-Line grepen zijn nu ook verkrijgbaar in zwart. De afgevlakte voorkant biedt een betere grip.



01

BOzARC ontzorgt Basisschool De Singel met flexibel maatwerk

In Basisschool De Singel in Beerse realiseerde BOzARC een meervoudig aluminium overkappingsproject. Twee vrijstaande constructies – een overdekte speelruimte en een open fietsenstalling – werden er geïnstalleerd. “Speelplaatsen worden steeds meer educatieve, groene ruimtes. Met het oog op een gezonde buitenbeleving werd een deel van de speelplaats overdekt, andere delen werden onthard en vervangen door paden en groenaanleg”, zegt Philippe Verlinden van BOzARC.

Een aantal gebouwen – waaronder de Basisschool – van Scholengemeenschap Beerse (SGB) kreeg een volledig nieuwe inkleuring. In het kader van een open vraag ontzorgde overkappingsspecialist BOzARC uit Aartselaar – op vraag van de winnende aannemer – de SGB met oplossingen voor het overdekken van een deel van de speelplaats en voor de fietsenstalling. Hierbij werd rekening gehouden met specifieke eisen en met het budget van de scholengemeenschap. Op die manier wou de directie de buitenbeleving rondom de gebouwen stimuleren en voor een nettere, groene omgeving zorgen.

Zo weinig mogelijk steunpalen

De inkomdeuren van de kleuterklassen (...) komen rechtstreeks uit op de speelplaats. Elke speelplaats moet wettelijk in een minimum aantal m² overkapte speelplaats voorzien. BOzARC voorzorg in een aluminium speelplaatsoverkapping van 105 m² met zonwerend dak. Hierdoor blijven de kinderen bij regen droog en kunnen ze bij oververhitting in de schaduw spelen. SGB koos voor een gebogen model – omwille van het ruimtegevoel – en een zonwerende dakbedekking, omdat deze langer mooi en netjes oogt. Voor de klant

was een constructie met een overspanning van 10 meter – met zo weinig mogelijk en met ronde steunpalen – cruciaal. Dit om de kinderen zo veilig mogelijk te kunnen laten spelen. Er werd om die reden met stalen balken gewerkt, waardoor BOzARC diende af te stappen van haar klassieke heipaalstelsel. Een partner-aannemer goot de funderingen aan de buitenste steunpalen.

Modulair maatwerk met meerwaarde

Ook werden er vijf overkapte fietsenstallingen (...) geïnstalleerd. (...) “Fietsen zijn kwalitatiever en duurder geworden wat impliceert dat er ook beter wordt voor gezorgd. Terwijl scholen meestal opteren voor open aluminium overkappingen, kiezen bedrijven – via bv. de Facility Manager – vaak voor overkappingen met zijwanden en deuren in hout of kunststof met het oog op een optimale bescherming. Het modulaire karakter van onze aluminium overkappingen voor fietsenstallingen of speelplaatsen biedt de mogelijkheid tot uitbreiding op termijn. Vaak is dit een bepalende factor in de keuze voor onze oplossingen. Speelplaatsen met een aluminium overkapping zijn altijd maatwerk

en zorgen voor een blijvende meerwaarde”, zegt Philippe Verlinden. BOzARC groeit verder door in de B2B-markt. “We denken mee met de klant en trachten de opdrachtgever maximaal te ontzorgen: één vaste contactpersoon volgt het project van A tot Z. Bovendien heeft aluminium een lager gewicht dan staal. Dit maakt kleine wijzigingen aan de constructie op de werf tot op het laatste ogenblik mogelijk.”

*Door Philip Declercq
Foto's BOzARC*

www.bozarc.be



02

01. Fietsen zijn kwalitatiever en duurder geworden wat impliceert dat er ook beter wordt voor gezorgd
02. SGB opteerde voor een gebogen model en een zonwerende dakbedekking, omdat deze langer mooi en netjes oogt



01

Decentraal ventileren in gerenoveerd CLB-gebouw Campus Mortsel

De 'Campus Mortsel' langs de Sint-Benedictusstraat omvat een patchwork aan gebouwen. Naast het centrum voor leerlingenbegeleiding (CLB) zijn er ook een kleuterschool, een basisschool en een private muziekschool ondergebracht. Het gebouwencomplex wordt gefaseerd gerenoveerd. De keuze voor een decentraal ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) van Airmaster in CLB-gebouw A was reeds voor het uitbreken van de coronapandemie een feit.

Daniel Gebruers is Directeur van het Vrij CLB AMi (Antwerpen Middengebied) 2 Regio Mortsel-Kontich, met vestigingen in Mortsel en in Lier. Tot het werkingsgebied van dit CLB behoren een 70-tal scholen uit 10 gemeenten, gelegen in de driehoek Mortsel-Kontich-Lier, goed voor een 28.000-tal leerlingen. Het gebouwencomplex wordt gefaseerd gerenoveerd. Zo werd in 2017 gebouw B (deel CLB en muziekschool) tot op de betonstructuur gestript en grondig gerenoveerd. Enkel vloeren en raamopeningen werden behouden. Er werd met kwaliteitsvolle materialen heropgebouwd. De rechtereuleug van dit gebouw werd uitgerust met zonnepanelen en er werden zonnepanelen op het platte dak geïnstalleerd. Ook het tot voor kort leegstaande gebouw A – de vroegere kaperschool –, bestaande uit 3 bouwlagen, werd recent volledig gerenoveerd naar een ontwerp van het architectenbureau Groep Archo BV uit Antwerpen. Hier zijn nu de ondersteunende diensten van het CLB ondergebracht. Bijkomende binnenmuren optimaliseren de verdeling van de lokalen en zorgen voor een mix van grotere en kleinere ruimtes. Er werden ook valse plafonds aangebracht. In een latere fase zal gebouw A – via de tweede ver-

dieping – middels een passerelle worden verbonden met dezelfde verdieping van gebouw B, waar de 2 medische circuits – met bijbehorende wachtzalen – van het CLB zijn ondergebracht.

Voortschrijdend inzicht

In gebouw A waren er geen voorzieningen naar ventilatie, in de andere gebouwen op de campus werd een ventilatiesysteem C toegepast of werd de vervuilde lucht via roosters in de binnenmuren weggezogen. "De keuze van Groep Archo voor installeren van een decentraal ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) in gebouw A was reeds voor het uitbreken van de coronapandemie een feit. In sommige lokalen kon het erg warm worden. Bovendien biedt zonnepanelen slechts ten dele een oplossing, hebben we gemerkt. Vandaar onze keuze voor energiezuinige technieken – koeling in combinatie met decentrale ventilatie –, een keuze die getuigt van voortschrijdend inzicht", zegt Daniel Gebruers. "Pluspunten van een Airmaster systeem zijn o.m. het weinige kanaalwerk en het energie-efficiënter (want ruimte per ruimte) ventileren. De warmteterugwinning bij de Airmaster toestellen bedraagt 85 à 90 %. Ook het

snelle en eenvoudige installeren en de onderhoudsvriendelijkheid van het systeem (beperkt tot 2-maal per jaar filters vervangen) waren belangrijke argumenten pro."

Expert in schoolventilatie

Er werden zes Airmaster ventilatie-units AM 150 en AM 300 - geïnstalleerd door de firma Guy Peemen uit Beerse. De units worden in de Airmaster fabrieken in Denemarken geproduceerd en volledig voorgeprogrammeerd. Vijf units zijn ook uitgerust met een koelmodule. Het type ventilatie-unit werd telkens bepaald in functie van het aantal personen dat maximaal in de betreffende ruimte aanwezig kan zijn", zegt Nicolas Derison, Area Sales Manager Vlaanderen bij Airmaster België die recent het commerciële team kwam versterken. "De regeling gebeurt via het centrale bedieningspaneel waarop alle units aangesloten zijn. Via de display kan men storingsnagaan, timers instellen etc. Op de buitenmuur werden er Boomerain roosters voorzien. Dit zijn door Airmaster ontwikkelde gevelroosters die ervoor zorgen dat de drukvallen minimaal blijven en er geen regenwater naar binnen kan sijpelen."

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



@saltosystems @free2moveorg

Ontzorgen

Airmaster werd in 1991 opgericht door Henrik Staehr en Kim Jensen die een oplossing zochten voor het omslachtige kanaalwerk waarmee het installeren van ventilatiesystemen meestal gepaard gaat. “Zij ontwikkelden een systeem dat plug & play kon worden geïnstalleerd, en waarbij er ruimte per ruimte – lees energiezuinig – kon worden geventileerd. Zo ervaren de CLB-medewerkers in Mortsels nu een aangenaam en gezond binnenklimaat, zowel in de grotere ruimtes als in de spreekkamer. De Deense fabrikant is inmiddels

meer dan een producent van ventilatie-units. Airmaster volgt bouwprojecten op van ontwerp tot installatie en verzorgt indien gewenst ook het onderhoud. Sinds de coronapandemie gaat de interesse voor decentrale ventilatie in stijgende lijn. Scholen konden tot voor kort (eind maart 2023) aanspraak maken op een verhoogde subsidie voor schoolventilatie. Kansen die nog te vaak onbenut werden gelaten. Niet enkel in scholen, maar ook in kindercrèches, bedrijfsburelen, wachtzalen van dokterspraktijken... is er toenemende interesse voor decentrale ventilatie”, zegt Nicolas

Derison. “De voorbije jaren heeft Airmaster een uitgebreid netwerk uitgebouwd met ingenieurs, installateurs, architecten en facility managers in de onderwijs- en bedrijfsweld. Samen proberen we de bouwheer zo goed mogelijk te ontzorgen, zodat die zich bezig kan houden met zijn eigen werkzaamheden en niet met zijn ventilatie-installatie.”

*Door Philip Declercq
Foto's PDC*

www.airmaster.be



02



03

01. De twee AM 300 ventilatie-units met koelmodule in de eet- en vergaderzaal op de tweede verdieping zorgen voor een aangenaam en gezond binnenklimaat

02. De Airmaster AM 150 in de spreekkamer op de benedenverdieping is de enige unit zonder koelmodule

03. Op de display van het Airlinq Orbit bedieningspaneel – waarop alle units zijn aangesloten – kan men storingen nagaan, timers instellen etc

Complete oplossingen voor 'het Nieuwe Werken'

Sinds corona worden we om de oren geslagen met voorbeelden van en oproepen tot 'het Nieuwe Werken'. Maar nog voor de wereld in 2020 noodgedwongen de pauzeknop indrukte, wist IKANDA dat bedrijven flexibel en kantoorgebouwen slim moesten zijn. De IT-integrator en totaalleverancier van soft- en hardware biedt daarom oplossingen op elk niveau en voor elke ruimte, van onthaal tot werkplek en vergaderzaal. En daar plukt zowel management als personeel de vruchten van.

"Voor de coronacrisis was het Nieuwe Werken vooral een zaak van de facility manager", geeft IKANDA CEO Nico Staels toe. "Slimme tools werden toen in hoofdzaak ingezet om evoluties in de bezetting in kaart te brengen en daar een facilitaire strategie op af te stemmen. Merkte men bijvoorbeeld dat het aantal aanwezigen stelselmatig toenam, dan kon men tijdig overgaan tot uitbreiding. Vandaag gaat het veel breder. In quasi elke geleding van het bedrijf moet men rekening houden met thuiswerk, videovergaderingen, flexibele werkplekken, enzovoort. Om dat te ondersteunen, heb je heel wat technologie nodig, en dat is precies waar wij bedrijven in begeleiden. We helpen de juiste keuzes maken in soft- en hardware, zorgen voor de installatie en bieden ook in het gebruik de nodige support."

Een warm welkom

Om het grote aanbod aan mogelijkheden inzichtelijk te maken, vertrekt IKANDA vanuit enkele cruciale ruimtes in het gebouw. "Voor het onthaal bieden we onder meer digitale oplossingen voor bezoekersregistratie, afgestemd op de noden en voorkeuren van het bedrijf. Daarnaast is ook Digital Signage hier een belangrijke pijler. In het kantoor van Europ Assistance in Brussel plaatsten we zo een stuk of 25 monitors, inclusief een video wall van

9 schermen, waarop onder andere bedrijfsfilmpjes en interne mededelingen getoond worden."

Flexibele werkplek

Voor een andere verzekeraar, Allianz, moest IKANDA dan weer een flexibel gebruik van 2.200 werkplekken in Brussel en Rotterdam faciliteren. "Zowel vanop hun computer als hun smartphone kunnen werknemers hier werkplekken reserveren, maar ze kunnen ook nagaan of een bepaalde collega op kantoor is en waar die zich dan precies bevindt. Dezelfde software zorgt ondertussen voor een realtime en historisch overzicht van de bezetting van werkplekken en vergaderzalen, zonder dat er sensoren aan te pas komen. Blijkt zo bijvoorbeeld dat een geboekte werkplek toch niet ingenomen wordt, dan kan ze na bepaalde tijd opnieuw vrijgegeven worden."

Slim vergaderen

Voor vergaderruimtes biedt IKANDA onder meer room booking displays en allerlei soorten schermen voor bijvoorbeeld draadloos presenteren, interactief presenteren en/of videoconferencing, en ook om lokalen te reserveren zijn er tal van mogelijkheden. "Dat varieert van heel eenvoudige tot heel gesofisticeerde oplossingen. Sommige bedrijven hebben bijvoorbeeld

veel lokalen met allemaal een verschillende grootte of andere faciliteiten. Bij UZ Leuven werken we daarom met een reservatiesysteem dat toelaat om in functie van locatie, aantal aanwezigen, mogelijkheid tot videoconferencing, enzovoort een gepaste zaal te zoeken en reserveren, alsook om meteen catering of andere diensten aan de reservatie te koppelen. Stelselmatig onderzoeken we zelfs de mogelijkheid om op basis van dergelijke reservaties de verwarming of ventilatie aan te sturen, om zo mee richting gebouwautomatisatie te evolueren."

Door Elise Noyez

Foto's Ikanda

www.ikanda.be



02

01. Overzichtelijke room booking displays geven aan wanneer een vergaderzaal al dan niet vrij is.

02. Een heuse video wall zorgt bij Europ Assistance voor een warm en informatief welkom.



Maak van uw parking
een winstgevende
parking.

PARK BASIC

- Eenvoudig beheer
- Snelle montage
- heeft enkel 230V nodig
- Geen data netwerk nodig
- Kostenefficiënter
- Plug & Play

focus on **expertise**,
supplier of **security**

nestor
company

E3 - laan 93
9800 Deinze
+32 9 380 40 20
info@nestorcompany.be
Nestorcompany.be

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



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



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 proces, 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

Digital twin: veelzijdige tool for all seasons voor de Facility Manager

Scanbie is de referentie voor de creatie van digitale twins. Zowel voor de bedrijfswereld als voor de openbare sector, maar ook voor de onroerend erfgoed sector en zijn historische gebouwen. Zo werden recent nog de Stadsfeestzaal en het Station Antwerpen-Centraal digitaal vereeuwigd. “Op onze XR-projecties kunnen dynamische zaken worden gesimuleerd die Facility Management to the next level brengen. Maar er staat ons ook een logistieke (r)evolutie te wachten”, zeggen Bart Vansteelandt en An Meersman van Scanbie uit Kapellen.

“Ik geloof sterk in het ontwikkelingspotentieel van AR, omdat je daar meer de realiteit als referentiepunt hebt. Vanuit AR komt er een evolutie op gang waarin o.m. ook de verdere ontplooiing van 5G een belangrijke rol zal spelen. Mede hierdoor en door de snelle ontwikkeling van sensoren en zeer minuscule chips zullen de performantie mogelijkheden significant vergroten”, zegt Vansteelandt. “Ik zie eerder een evolutie in de richting van Mixed Reality, een mix van fysieke en digitale werelden. Verder zal ook het gebruik van robotica en de intelligente interpretatie van data via allerlei vormen van AI (Voice AI, Video AI,...) in elke business doorbreken.”



02

01. Station Antwerpen-Centraal: eenmaal ingescand kan je de 3D projecten virtueel ontdekken in VR
02. 3D model van de voorgevel van Station Antwerpen-Centraal

‘Van puntenwolk tot-en-met 3D-model’

In het verleden werden o.m. reeds de Sint-Romboutstoren in Mechelen en de Oude Handelsbeurs in Antwerpen digitaal ingescand. Recent werd ook de binnenzijde van de Stadsfeestzaal aan de Antwerpse Meir ingescand. Nu kan de stad voor tal van toepassingen (organiseren events, brandweeroefeningen etc) op deze digital twin terugvallen om simulaties te laten uitvoeren. “In dergelijke gebouwen is er veel passage. In termen van life cycle management speelt het efficiënt onderhoud een voorname rol, ook daar kan een nauwkeurige digitale copy het verschil maken. Afhankelijk van de gewenste nauwkeurigheid (cm of mm) wordt er een keuze gemaakt uit het type aan te wenden scanners”, zegt Vansteelandt. Ook de volledige binnenkant en een stuk van de buitenkant van het Station Antwerpen-Centraal werd op vraag van het stadsbestuur integraal ingescand. Voorheen moest men hiervoor vooral beroep doen op talloze papieren as built-files. Documenten, niet voor iedereen vlot interpreteerbaar, in tegenstelling tot een accurate digitale afdruk van het gebouw. “Alle hoeken en kantjes van dit 19^e eeuwse gebouw met zijn ingewikkelde bouwlagen en grillige structuren, werden in kaart gebracht. Dit resulteert in zeer

vele scanpunten die samen komen in de software. Tegelijkertijd werd er van de site een plan gemaakt dat alle scanpunten ook in de reële ruimte neerzet. Scanbie beperkt zich niet tot het inscannen en het genereren van een puntenwolk maar zorgt ook voor een volledig en optimaal 3D-model van het gebouw. Zo hebben niet enkel de specialisten in de materie maar ook de decision makers en het facility management een volwaardig instrument aan onze digital twin.”

Logistieke (r)evolutie

In de logistieke wereld – een marktsegment waarin Scanbie al 20 jaar actief is – zal sensortechnologie – mede door de energieschaarste en de hoge energieprijzen – voor een stroomversnelling zorgen. “Denk bv. aan de experimenten met autonoom vrachtvervoer op de Schelde, adequaat beheer van de rackings in magazijnen, enz... Naar magazijninrichting en -beheer kan sensortechnologie – via bv. nabijheids-sensoren – meer data en inzichten aanreiken. Inzichten die via de 24/7 datastream en de AI interpretatie ervan, sneller, accurater en meer onderbouwd bekomen worden”, besluit Vansteelandt.

Door Philip Declercq
Foto's Scanbie

www.scanbie.be



Zumtobel © Faruk Plinjo

“Het belang van licht wordt in gebouwen nog altijd onderschat”

[Catherine Lootens – Cluster Manager Groen Licht Vlaanderen](#)

Groen Licht Vlaanderen, een verlichtingscluster met meer dan 80 aangesloten organisaties, verzorgt als kennisinstelling regelmatig een instapcursus voor derden over licht. En dat is nodig volgens Cluster Manager Catherine Lootens: “Verlichting is de laatste 20 jaar enorm veranderd. Het wordt alsmäär complexer om de juiste keuze te maken in functie van de noden van de gebruiker. Een holistische aanpak is aangewezen. Van lichtontwerp en verlichtingstoestellen tot lichtregelsystemen.”

Wordt het aspect licht op de werkvloer onderschat?

Catherine Lootens: Absoluut. De meeste werkgevers denken: het licht brandt, wat is dan het probleem? Bedrijven zijn echter wettelijk verplicht om zich aan de Codex Welzijn op het werk te houden. Ze hebben een verantwoordelijkheid inzake veiligheid. De Codex en norm worden als leidraad gebruikt om te voldoen aan de wettelijke eisen, maar het is meer dan dat. Zo valt men vaak terug op 500 lux, terwijl men geen rekening houdt met het feit dat verlichting gaandeweg achteruitgaat. Een led gaat niet kapot, maar dooft uit. Dat maakt het moeilijker om de onderhoudsfactor vast te leggen. De keuze van de juiste verlichting voor ruimtes en het bepalen van de doelstelling op lange termijn is complex. Een holistische aanpak is aangewezen. De preventieadviseur speelt hierin een belangrijke rol. Het is van groot belang om in een vroeg stadium samen te zitten met alle partijen, waaronder de facility-afdeling, aankoop- en technische dienst.”

Welke fout wordt vaak gemaakt?

Catherine Lootens: “De prijs laten primeren. Ik snap dit niet. Gebouwbeheerders

zouden er veel meer moeten van uitgaan dat de kost van de werknemers, waarvoor zij verantwoordelijk zijn, 90% is t.o.v. van de kost voor het gebouw en het gebruik ervan. Men vraagt zich af waarom mensen klagen over hoofdpijn of andere klachten hebben, terwijl er onvoldoende is nagedacht over verlichting. Een juiste relighting (*het vervangen van de armatuur door een nieuwe en betere armatuur, nvdr*) met in het beste geval degelijk advies van een tussenpersoon, is een goede investering. Focus niet enkel op de kost van de installatie, die uiteindelijk maar een klein stukje is binnen het hele verhaal. Het probleem is echter dat dit geen populaire en sexy ingrepen zijn, in tegenstelling tot bijvoorbeeld nieuw meubilair.”

Wat zijn in een werkomgeving de gevolgen van slechte lichtomstandigheden?

Catherine Lootens: “Licht kan zeer storend zijn. Denk maar aan flikker en stroboscopische effecten, een vaak voorkomend probleem en vrij onbekend gegeven sinds de komst van led. Werkgevers zijn er zich niet altijd van bewust dat dit mensen ergert en afwezigheden triggert. Slecht licht

kan ziek maken. Sommige mensen zijn er supergevoelig aan. Dit kan leiden tot hoofdpijn of in het ergste geval epilepsie aanvallen. De kwaliteit van de drivers is bepalend. Ik raad aankopers van verlichting steeds aan om hiernaar te vragen. De levensduur is immers korter dan die van de led. Europa heeft ondertussen wel beslist om in de Ecodesign Regelgeving eisen op te nemen inzake functionaliteit.”

Wordt de regelgeving strenger?

Catherine Lootens: “Ja. Een voorbeeld: het einde van de fluorescentielamp is in zicht. Dit binnen het kader van de RoHS-richtlijn (*Restriction of the use of certain hazardous substances, nvdr*). Die bepaalt dat kwik in verlichtingsproducten verboden wordt. Sinds 25 februari van dit jaar mogen professionele compact fluolampen, vaak ronde of vierkante inbouwlampen in wanden of plafonds, niet meer geïmporteerd en gefabriceerd worden in Europa. Op 25 augustus gaan ook de T8 en de T5 eruit. Het is de verantwoordelijkheid van de gebouwbeheerder om hiermee om te gaan en oplossingen te zoeken met het oog op duurzaamheid, circulariteit en visueel comfort. Met retrofitproducten kan je er

niet altijd 100% aan voldoen. Ledbuizen kunnen een tijdelijke oplossing zijn, maar beseft dat de kwaliteit niet helemaal dezelfde is. Denk aan voldoende licht, verblinding, schaduw, flikker en dergelijke. En wie is verantwoordelijk als er iets fout loopt met de installatie? Een armatuur is immers oorspronkelijk niet gemaakt om met ledbuizen te werken. Vandaar dat alsmaar meer fabrikanten in plaats van ledbuizen een vorm van refurbish aanbieden (box-in-box)."

Wat is het uitgangspunt voor het maken van de juiste keuze?

Catherine Lootens: "Voor facility managers is het vooral belangrijk om te weten dat er een zekere kwaliteit vereist is in functie van de gebruikers van de ruimte. Ik denk aan ouderen. Hoe ouder men wordt, hoe minder licht er door de pupil gaat. En dan zijn hogere lichtniveaus vereist. Het is zeer belangrijk om te weten wat de noden van de gebruikers zijn."

Hoe kan de facility manager ondersteund worden?

Catherine Lootens: "Sommige bedrijven beschikken via hun technische dienst over medewerkers die hierin onderlegd zijn. Indien dat niet het geval is worden vaak bedrijven uit de verlichtingssector ingeschakeld. De installateur is eveneens een optie, maar die houdt zich dan weer dikwijls aan wat hij kent. Als hij voorschrijver wordt loert het gevaar bovendien om de hoek dat er vooral naar de prijs gekeken wordt. We merken trouwens dat veel bedrijven een tussenpersoon zoals een studiebureau inschakelen om alles eerst in kaart te brengen en vervolgens op een neutrale manier een oplossing te bieden. Ik raad aan dat een facility manager of technische dienst begeleid wordt door gespecialiseerde bedrijven. Om wegwijs te geraken uit de complexiteit van aanbieders stellen we op onze website een lijst van alle leden en hun activiteiten ter beschikking. Groen Licht Vlaanderen biedt zelf geen opleiding



"Veel grote leveranciers trekken momenteel de kaart van light as a service. We leven in een wereld waarin het as a service model misschien een vast gegeven zal worden."

Catherine Lootens, Cluster Manager Groen Licht Vlaanderen



op maat aan voor gebouwbeheerders. Ik denk dat het vooral belangrijk is dat ze notie hebben van wat verlichting inhoudt. Zo geef ik vaak een instapsessie verlichting voor facility managers binnen hun permanente vormingen. De bedoeling is om alertheid te creëren bij gebouwbeheerders zodat ze de basiskennis hebben van wat goed licht en visueel comfort inhoudt, en welke oplossingen er zijn. Vandaag is alles led, maar het betreft een holistische aanpak. Ik denk aan de armaturen, de definitie van de levensduur, de mogelijke problemen zoals verblinding enz.”

Verlichting omvat het lichtontwerp en verlichtingstoestellen, maar ook intelligente lichtregelsystemen. In hoeverre zijn die ingeburgerd?

Catherine Lootens: “Dit loopt momenteel traag omdat er nog niet genoeg gesproken wordt met ICT-diensten. Verlichting zit overal, waardoor je op een juiste manier data kan verzamelen. Je moet geen extra inspanningen doen om data te capteren. Je kan allerlei sensoren, bijvoorbeeld om trent luchtvochtigheid en bezetting, in verlichting steken. Verlichting kan naar de toekomst een belangrijk gegeven worden.

Er werd reeds vanuit Europa geopperd om lichtregelsystemen te verplichten, bijvoorbeeld binnen het kader van energiebesparing. Digitalisering als such wordt zeer belangrijk. Ik denk ook aan BIM, al is er wat verlichting betreft nog een oefening te maken. Het probleem is dat men vooral over databases met statische gegevens beschikt. Niettemin liggen daar zeker opportuniteiten, niet enkel tijdens het bouwproces, maar ook erna binnen het facilitair gebeuren.”

En wat met al of niet draadloos?

Catherine Lootens: “Ik zie dit nog niet meteen overal gebeuren, zeker gezien de DALI-bus-systemen goed ingeburgerd zijn. Er zijn al hybride vormen om bepaalde aspecten van verlichtingsinstallaties draadloos te maken gekoppeld aan DALI-gateways, maar men durft de kaart nog niet volledig trekken. Ook de installateurs zijn nog niet altijd mee in dit verhaal. Komt daarbij dat DALI2 nu echt matuur is en een blijver. Toch zijn er omstandigheden, denk maar aan erfgoedgebouwen, waar bekabeling leggen moeilijker wordt en een draadloos systeem dus soelaas kan brengen.”

In welke mate is de verlichtingssector bezig met circulariteit?

Catherine Lootens: “Binnen het circulaire gegeven wordt er vanuit Ecodesign regelgeving serieus nagedacht over de herstelbaarheid van verlichtingstoestellen. De eerste ledverlichtingstoestellen deden het op dat vlak niet zo goed. Armatuurfabrikanten zijn momenteel bezig met het bedenken van innovatieve oplossingen.”

In hoeverre wordt light as a service momenteel toegepast?

Catherine Lootens: “Het principe is bekend, maar er zijn nog te weinig eindklanten. Het wordt vooral toegepast door overheden. Binnen de bedrijfsweld gaat het helaas nog te traag. Het schept volgens mij echter wel opportuniteiten omdat het volledige ontzorging betreft door één partij die optimalisaties doorvoert met het oog op optimaal lichtcomfort. Het biedt diverse voordelen, ook omtrent circulariteit, wanneer de toestellen op het einde teruggenomen worden. Veel grote leveranciers trekken momenteel die kaart. We leven in een wereld waarin het als a service model misschien een vast gegeven zal worden.”

Door Tilly Baekelandt



“Human Centric Lighting is een enigszins bezoedelde term”

HCL betreft het aanpassen van de verlichting aan de behoeften en het bioritme van de gebruiker, wat een positieve invloed heeft op wellbeing en prestaties. Het is volgens Catherine Lootens echter een enigszins bezoedelde term omdat die op de verkeerde manier gecommmercialiseerd wordt: “Volgens verkooporganisaties volgt het licht de zonnecurve. Dat heeft er echter niets mee te maken. Het gaat dan over wat tunable white aanbiedt, met name een lichtbron die van kleurtemperatuur kan veranderen in functie van de dag. Maar als de zon opkomt is het slechts even warm licht. Vervolgens gaat dit pijlsnel naar omhoog naar een hogere temperatuur, dus kouder licht, en houdt dit aan in een vlakke lijn tot de zon weer ondergaat, om dan weer even een warme kleur te geven. Het is dus geen boog. Het probleem is dat we te veel binnen zitten en de noodzakelijke ‘ochtend’ klik van het daglicht onvoldoende krijgen. Kunstlicht kan op dat vlak wel een oplossing bieden mits er voldoende genoeg licht is van hogere luxwaarden, en een gecorrigeerde luxwaarde voor daglicht, het verticaal is of op ons oog komt, en de spectrale compositie ok is. Dat is wat we in feite Human Centric Lighting noemen. Het is echter geen oplossing die de mensen op het juiste moment activeert. Vandaar dat de term integratieve verlichting vanuit een wetenschappelijke insteek geïntroduceerd werd door de Commission internationale de l’éclairage. Eigenlijk is integratieve verlichting een totaalconcept van enerzijds een correcte keuze en opstelling van verlichtingstoestellen met de juiste uitstraling en goede leds, à la limite tunable white voor de sfeer, het lichtontwerp dus, aangevuld met lichtregelsystemen om het geheel energiezuinig te maken en met een aangepast interieurontwerp met de juiste kleuren van de materialen.”

www.groenlichtvlaanderen.be



01

Reverse graffiti op damwand: een kunstwerk van zijn tijd

Op een damwand in het Luxemburgse Vianden werd een bijzonder kunstwerk gecreëerd. Samen met Kärcher en energiebedrijf SEO maakte kunstenaar Klaus Dauven een reverse graffiti – ook green graffiti genoemd – op het 100 meter brede en 30 meter hoge oppervlak van de damwand bij de Lohmühle. “Cleaning zit in het DNA van Kärcher, maar waardebehoud, ‘caring’, in de vorm van het onderhouden van grote monumenten en gebouwen, evenzeer. Dit project brengt kunst en utiliteit samen”, zegt Bart Hullebroeck, Marketing Manager bij Kärcher NV.

Met deze reverse graffiti brengt Klaus Dauven een eerbetoon aan de arbeiders die de dam bouwden. Het motief sluit goed aan bij de reeks portretten, die hij creëerde in Bamberg of in de Franse havenstad Sète. “Menselijke gezichten komen ook hier optimaal tot hun recht, omdat Vianden zich in een eerder geürbaniseerd gebied bevindt. Ook dit graffiti werk zal na verloop van tijd verdwijnen door ververing en biologische aangroei”, zegt de Duitse kunstenaar. Het werk is in eerste instantie bedoeld voor het door de vzw ViArt georganiseerde kunstfestival “KonschTour”, dat in Vianden plaats vindt. “Deze reverse graffiti geeft een visuele meerwaarde aan de damwand, in het bijzonder via het panoramisch uitzicht vanaf het aanpalend historisch kasteel”, zegt Luc Reinig, directeur van SEO. De Société Electrique de l’Our - genaamd naar de lokale stroom - exploiteert de pompacumulatiecentrale om piekstroom op te wekken.

Duurzame totstandkoming

Om de tekening op de dam te plaatsen, ‘abseilden’ 4 industriële klimmers vanaf de

top van de dam naar beneden en brachten ze lijmpunten van biologische klei aan op het vervuilde oppervlak. Geflankeerd door landmeters die met behulp van lasers technologie vanop de grond de juiste locaties op de damwand markeerden. Nadien werkten de klimmers met Kärcher koudwater hogedrukreinigers het motief uit het vuil (mos, korstmos, schimmelgroei), dit volgens een “verf op nummer”-principe. Met bijzondere aandacht voor een duurzame aanpak: geen gebruik van reinigingsmiddelen. Het water voor de hogedrukreinigers werd rechtstreeks uit het reservoir gehaald, de elektriciteit kwam uit de stroomcentrale die zich bevindt aan de voet van de dam.

Cleaning én caring in het DNA

Door achtergebleven vuil op de damwand te verwijderen met Kärcher hogedrukreinigers, kwamen dus tekeningen tot stand. Een gecreëerd contrast tussen het vervuilde en het gereinigde oppervlak toont expressieve portretten van arbeiders betrokken bij de bouw van de dam. “De manier van behandelen hangt af van de soort

ondergrond - in casu beton - en de vervuiling. Ook de hoeveelheid water die wordt gebruikt en de druk kunnen verschillen. Hier is er minder druk (180 bar volstaat) maar meer water nodig”, besluit Bart Hullebroeck.

*Door Philip Declercq
Foto's Kärcher*

<http://kaercher.com/be>



02

01. Een gecreëerd contrast tussen het vervuilde en het gereinigde oppervlak toont portretten van arbeiders betrokken bij de bouw van de dam

02. “Het project op de damwand in het Luxemburgse Vianden brengt kunst en utiliteit samen”



01

Slimme gebouwen vragen slimme oplossingen

Een gebouw is meer dan een hoop stenen en installaties. Onder invloed van veroudering, een wisselend gebruik, maar ook variaties in de omgeving, kan je stellen dat elk gebouw leeft. Willen we het zo optimaal mogelijk aansturen en benutten, dan dienen we met andere woorden dezelfde flexibiliteit aan de dag te leggen. Een pittige uitdaging voor gebouwbeheerders en facility managers, al biedt Equans onder de noemer Smart Building Solutions heel wat digitale tools om het werk te verlichten en zo mogelijk zelfs over te nemen.

In België en Luxemburg kunnen de klanten van Equans rekenen op meer dan 70 jaar know-how en ervaring in multi-technische diensten om onder meer installaties en gebouwen te verbeteren. Naast de gekende fysieke oplossingen – verlichting, HVAC, groene energie, inrichting, ... – biedt het bedrijf daarvoor ook steeds meer digitale oplossingen. Samen met alle digitale expertise die het internationale Equans netwerk rijk is, worden zij nu onder de merknaam Equans Digital gebundeld, met specifiek voor gebouwen onder meer BIM, gebouwbeheersystemen en een reeks Smart Building Solutions.

Smart Building Solutions

“Met de Smart Building Solutions willen we gebouwen zodanig intelligent maken dat het energieverbruik geoptimaliseerd en het gebouw beter op de noden van gebruikers – en uiteindelijk ook het energienet – afgestemd kan worden”, vertelt Dieter Rauwoens, Department Manager Smart Building Solutions. “Daarvoor bieden we in de eerste plaats oplossingen om relevante data te verzamelen – fysieke sensoren en IoT-devices, maar net zozeer koppelingen met bestaande systemen zoals een GBS of externe bronnen zoals het weerbericht – alsook de tools en expertise om die data gericht in te zetten. Met verzamelen alleen ben je immers niet veel.”

Slim op vier niveaus

Volgens Rauwoens kan je data in een gebouw op vier manieren gebruiken. “Een eerste stap is om informatie op een dashboard inzichtelijk te maken, zodat onder meer facility managers er hun activiteiten op kunnen afstemmen. Zo bieden we oplossingen om onder meer bezetting, temperatuur en CO₂-concentratie op te volgen. Een tweede stap gaat over het detecteren van anomalieën, zoals een alarmmelding wanneer het waterverbruik onverwacht piekt.”

“De derde en de vierde stap, met name ‘predict’ en ‘act’, zijn voor gebouwbeheerders de meest interessante. We hebben bijvoorbeeld tools die de vibraties in toestellen of het drukverschil over filters opvolgen en op basis daarvan een predictief onderhoudsschema opstellen. Nog verder gaan we met OptiPro, dat een GBS op basis van artificiële intelligentie en in functie van talrijke parameters kan aansturen. Denk bijvoorbeeld aan de verwarming die niet meer standaard om 6 uur aanschakelt, maar zich automatisch aanpast aan de weersvoorspellingen, verlofperiodes, ... In ons eigen kantoorgebouw in Evere heeft dat al een energiebesparing van 40% opgeleverd.”

Ook de gebruiker telt

Toch benadrukt Rauwoens dat het niet alleen facility managers zijn die boodschap

hebben aan de verzamelde informatie. “Is het bijvoorbeeld niet handig als iemand weet in welke zone het warmer of kouder is, zodat hij gericht een plaats kan kiezen en niet hoeft te klagen over de temperatuur? Dat kan perfect met Optiboard, een interactief scherm waarop informatie naar keuze gedeeld en geraadpleegd kan worden. Gebruikers hoeven daardoor niet meer bij de facility manager aan te kloppen en voelen zich vaak gewoon beter in het gebouw. Ook dat is belangrijk.”

Door Elise Noyez

Foto's Equans

www.equans.com



02

01. Data in een gebouw kan op verschillende manieren gebruikt worden, bijvoorbeeld om problemen te detecteren of een predictief onderhoudsschema op te stellen.

02. Het interactieve Optiboard laat diverse gebruikers toe om nuttige gebouw informatie rechtstreeks te raadplegen.

Geef vorm aan uw
ideeën. Van inspiratie
tot realisatie.

MARKANT

'It's about the
way you work'

markantoffice.com

 CROSSCALL

ONTWORPEN
OM LANG
MEE TE GAAN

5 JAAR

Fabrieksgarantie



Smartphones • Tablets • Accessoires ecosysteem

CROSSCALL.COM





ALSAN VLOEBARE WATERDICHTING

De **ALSAN** kunstharsen zijn uitermate geschikt voor het afdichten van parkeerdaken, balkons, galerijen, technische daken, dakdetails, civiele werken, wegenbouw en monumentale bouwwerken.

De **ALSAN** waterdichtingsoplossingen worden niet alleen gebruikt als dakbedekkingsmaterialen, maar zijn ook geliefd voor andere toepassingen. Of het nu gaat om een **nieuwbouw- of renovatie-project**, onze specialisten maken u graag wegwijs in ons gamma en adviseren u bij de keuze van het juiste materiaal.

De verschillende soorten vloeibare waterdichting:

PMMA, Ploymethylmethacrylaathars bestaat uit twee componenten en heeft een snelle droogtijd. Het kunsthars is uv-bestendig en heeft een ETA-keuring. Daarnaast is deze vloeibare waterdichting kleur- en drukvast én verwerkbaar bij lage temperaturen. Er dienen slecht een minimaal aantal werkgangen doorlopen te worden om een duurzame bescherming te verkrijgen.

PU, Polyurethaan bestaat slechts uit één component en is zeer eenvoudig te verwerken. Er dienen immers geen producten gemengd te worden. Ook dit hars beschikt over een ETA-keuring maar dient verwerkt te worden bij een minimale temperatuur van 5°C. Het product is bovendien dampopen en elastisch.

Er bestaan verschillende afwerkingsmogelijkheden voor vloeibare waterdichtingen, volledig op maat van uw project en bijna alle RAL-kleuren zijn verkrijgbaar.

CONTACTEER ONS VOOR MEER INFO!

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



AQUARAMA TRADE FAIR FOR WATER TECHNOLOGY

DONDERDAG 19/10/2023 BRABANTHAL LEUVEN

Vakbeurs & congres over watertechnologie
voor industrie en watersector

www.aquaramatradefair.be

Fevia



vmx



VLARIO
OVERLAP PLATFORM



CEBEDEAU

VLA KWA



“Dankzij een goede koffiepartner de focus leggen waar die nodig is”

Onlangs vierden ze hun 75-jarig bestaan, maar Fabory Group heeft meer om tevreden over te zijn dan enkel hun bouten, moeren en schroeven van hoge kwaliteit. Althans, dat zegt Logic Support en Facility Manager Toon Mariën. Hij vertelt over het belang van een goede koffiepartner, die ervoor zorgt dat heel het team de focus kan leggen waar die echt nodig is.

Een wereld zonder bouten, moeren en schroeven valt letterlijk uiteen, daarom zorgt Fabory sinds 1947 voor verbindingen – en bevestigingsmaterialen van de hoogste kwaliteit. En dat met de beste service mogelijk. Met meer dan 120.000 tevreden klanten op jaarbasis is Fabory de marktleider binnen de Benelux. “Wij willen onze klanten ontzorgen, maar dat is enkel mogelijk als wij zelf ook ontzorgd worden”, aldus Toon. “Daarom hebben we Miko Coffee Service gekozen als koffiepartner. Met hun service, bereikbaarheid en kwaliteit, kunnen wij onze focus op onze klanten leggen.”

Goede koffie, goede vrienden

Een koffiemachine die niet werkt zoals het moet, slecht smakende koffie of urenlange wachttijden maken iedereen slechtgezind. “Het is nefast voor de sfeer op de werkvloer. En het houdt onze mensen weg daar waar ze nodig zijn: klanten adviseren, ondersteunen en hun expertise over onze materialen delen. We hebben immers een zeer uitgebreid gamma aan standaardartikelen, maar ook maatwerk behoort tot onze specialiteit. Uit het verleden leerden we dat niet ieder koffiebedrijf hun service even serieus nam. Daaruit volgden frustraties en uiteraard ook minder tijd voor de klant. Als je elke week een paar uur aan de lijn hangt om je koffiemachine te laten maken, moet je een andere aanpak kiezen”, vertelt Toon. “Zo kwamen we uiteindelijk bij Miko Coffee Service terecht.”

Eerste klas begeleiding

“Er is een groot assortiment aan machines beschikbaar bij Miko Coffee Service, van volautomatische table-tops, tot vendingautomaten en thermosystemen. Door de goede begeleiding van Nathalie, onze referentiepersoon, hebben we toch snel een keuze kunnen maken. Hierdoor kregen we niet te maken met al te veel keuzestress. De OCX bleek voor ons hoofdkantoor in Antwerpen de beste optie. Met de verschillende soorten koffie die de machine aanbiedt, kan iedere werknemer de koffie drinken die hij of zij lekker vindt. Cappuccino, espresso, latte macchiato, thee, soep, chocomelk, het kan allemaal.”

Dubbele return

“In onze winkels kozen we voor Jura toestellen”, vertelt Toon. “Zo kunnen onze werknemers van een verse bonenkoffie genieten, maar kunnen we die ook aan de klanten aanbieden. Wij staan voor ‘peace of mind’ bij de klant. Dat doen we door een groot assortiment bevestigingsmaterialen aan te bieden, door optimaal de voorraad bij klanten te beheren met geïntegreerde LOGIC oplossingen en in te zetten op kwaliteit, engineering en R&D gericht op optimale productbetrouwbaarheid, technisch advies en klantspecifieke ontwerpen. Maar daarbij hoort ook een koffiepauze om de batterijen weer even op te laden. We merken dat klanten dat ook effectief doen in onze winkels voor ze naar hun werf ver-



Nathalie Vandenplas van Miko Coffee Service en Toon Mariën, Logic Support en Facility Manager Fabory Group

trekken. Zo kunnen we dus enerzijds onze werknemers een fijne koffiepauze bieden, maar ook onze klanten. En dat verschil voelen zij ook. Zo krijgen we eigenlijk een dubbele beloning”, aldus Toon.

www.mikocoffee.be



02

01

Beheer je kantoor kostenefficiënt en hou je medewerkers content

Een bedrijfspand dat goed beheerd wordt, levert een belangrijke besparing op en draagt bij aan de tevredenheid van je mensen. Ook software, het Internet of Things en AI kunnen helpen je gebouw efficiënt te beheren. TwinOps doet het beheer en de interventies vlotter verlopen, maar ook energie en kosten besparen, zo blijkt uit de testing van het nieuwe gebouw van VINCI Facilities in Gosselies.

Building Information Modeling is het maken van digitale modellen van gebouwen. Bedrijven gespecialiseerd in facility management, gebruiken die virtuele modellen om de gebouwen van hun klanten te beheren. Dat gaat dan bijv. over energieverbruik, technisch onderhoud, HVAC... Om haar diensten – het onderhoud en beheer van gebouwen van technische installaties tot cleaning, catering... efficiënter te maken ontwikkelde VINCI Facilities eigen software, TwinOps gedoopt. TwinOps brengt data uit beheersystemen (GBS, EMS, CMMS, ...) bijeen in één centraal beheerpunt, zegt Patrick De Visscher, Energy & Innovation manager bij VINCI Facilities. 'Anders dan een gewone hypervision werkt het in 2 richtingen: je krijgt input uit de beheersystemen maar je kan ze vanuit TwinOps ook aansturen.'

Sneller, energie- en kostenefficiënter

Vaak is er voor elk beheersysteem van een pand een afzonderlijk programma wat impliceert dat de beheerder soms zelfs op meerdere computers moet inloggen om bv. energie, temperatuur, luchtvochtigheid... te beheren. 'Zelfs als alle systemen op één computer draaien, moet hij of zij toch nog

in meerdere omgevingen inloggen. TwinOps laat toe heel snel te reageren. We zien bijv. onmiddellijk dat de temperatuur in een kantoor verlaagt, omdat er een alarm ingesteld werd op bv. 18°C. Indien nog lager, voorzien we een interventie, nog voor de aanwezigen in het gebouw het opmerken of er een klacht of een interventie aanvraag komt', zegt De Visscher. 'TwinOps laat ook toe energie en kosten te besparen. In vergaderzalen plaatsen we sensoren of IoT-objecten die de aanwezigen tellen. In een niet gebruikte vergaderzaal hoeft geen verwarming of airco te voorzien, en evenmin te poetsen. De eigenaar of zijn aangestelde heeft baat bij een efficiënt beheer.' Niet onnodig poetsen of stoken scheelt een slok op de borrel.

De return van comfort

Streefdoel is zo kosten- en energie-efficiënt mogelijk het beste comfort bieden aan wie in het gebouw aanwezig is of werkt. Een goed verlichte, verwarmde en verluchte werkomgeving, waar de ruimtes netjes en comfortabel zijn, beïnvloedt het welzijn van medewerkers. '10 % energie besparen reken je vlot om in euro's. Maar hoe becijfer je hoeveel werkcomfort of snellere interventies waard zijn? Idealiter gaan men-

sen beter presteren, neemt het verzuim af... De 'return' van zo'n systeem is moeilijk te becijferen.

Getest op eigen site

In ons land heeft VINCI Facilities TwinOps – samen met smart building platform WAVE – uitgebreid getest in haar gebouw in Gosselies. 'We zijn inmiddels volledig operationeel om klanten te tonen hoe alles in de praktijk werkt', zegt De Visscher. In de vergaderzalen zie je bijv. GreenMe cubes, speels ogende kubusjes die o.m. temperatuur, relatieve luchtvochtigheid, luchtkwaliteit... in een ruimte meten. Hun scherm toont de behaalde waarden én communiceert met TwinOps. Wie interesse heeft kan het gebouw in Gosselies op afspraak bezoeken en kennis maken met TwinOps.

Door Philip Declercq
Foto's VINCI Facilities

www.vinci-facilities.be

01. TwinOps brengt data uit verschillende beheersystemen (GBS, EMS, CMMS, ...) bijeen in één centraal beheerpunt

02. Streefdoel is zo kosten- en energie-efficiënt mogelijk het beste comfort bieden aan wie in het gebouw aanwezig is of werkt gebouw



01

Kortrijk XPO zet nieuwe design community in de steigers

Met Design Nation lanceert Kortrijk XPO een volledig nieuw vakbeursconcept rond design. Op 19 en 20 oktober as. zal dit kleurrijke B2B-event – met een knappe all-in scenografie – voor het eerst plaats vinden in de hallen 2 en 3.

De tentoongestelde productcategorieën omvatten meubilair (wonen, slapen, office, ontspannen, outdoor), verlichting, vloeren, tapijten, textiel, indoor ramen en deuren, sanitair en designelementen algemeen. Dit met het oog op de inrichting van hotels, high-end restaurants, musea, kantoren, Health Care faciliteiten, ... Voor dit B2B event – een efficiënte tweedaagse vakbeurs op 19 en 20 oktober as. – kunnen exposanten kiezen voor één van de drie gedefinieerde all-in-oppervlaktes in een aantrekkelijke totaalscenografie van ontwerpkantoor Maister. Elke standhouder – aanbieder van designproducten – kan op een heel eigen manier zijn design objecten presenteren. Creatieve vrijheid binnen deze scenografie staat met stip op één: exposanten worden aangemoedigd om bijzondere eyecatchers te showcasen. Verder zullen er een trendstage en workshops zijn. De Designer of the Year – aangeduid door Knack Weekend – wordt één van de gastsprekers.

Mooie legacy

Design Nation start met een mooie legacy, deze van de Interieur Biënnale Kortrijk, een naam als een klok in designmiddens. Heel wat bezoekers van Interieur kwamen uit de projectmarkt. Een markt die qua interieurinrichting en stijl volledig

geswitcht is. Kantoren en hotellobby's, bijvoorbeeld, worden niet langer strak en zakelijk, maar huiselijk en cosy ingericht. "Design Nation wordt ook een vakevent op moderne leest geschoeid: gespreid over 2 dagen, efficiënt qua tijdsgebruik voor exposant en bezoeker. Een haalbare investering ook voor de exposant met een zekere Return On Investment van zijn deelname. Het grootste deel van de exposanten zal uit de meubelwereld afkomstig zijn, maar ook de verlichtingssector bv. zal prominent vertegenwoordigd zijn. Momenteel tellen we een 40-tal exposanten op het plan én een bijzonder mooie waaier aan opties van toonaangevende merken", zegt Hannelore Caenepeel, Exhibition Manager van Design Nation, die over een ruime, internationale Architect@Work bagage beschikt. "Bezoekers komen uit een selecte community-groep: van aankopers en beslissers uit de project- en contractmarkt – denk aan facility managers – tot retailers van designmeubels. Ook design professionals, verantwoordelijk voor de inrichting van hotels, high-end restaurants, kantoren, musea, publieke en andere hospitality-ruimtes etc. Zoals de naam van het event het aangeeft moet Design Nation uitgroeien tot een 'Nation' – zeg maar een community – van professionals actief in de wereld van project & contract design."

Anders jureren, blijven inspireren

"Waar onze architectenvakbeurs deelnemers jureert op basis van innoverende technische eigenschappen, doet Design Nation dit op basis van onder meer design, materiaalgebruik, kleurgebruik, de collectie an sich etc. Maar ook Design Nation draait uiteraard rond inspiratie opdoen, verwondering, sfeerbeleving..." zegt Caenepeel. Ook het Kortrijkse stadsfestival 'Wonder' zal gelinkt zijn aan Design Nation.

*Door Philip Declercq
Foto's Design Nation*

www.design-nation.eu



02

01. Design Nation wordt een kleurrijk B2B-event met een knappe all-in scenografie

02. Het grootste deel van de exposanten zal uit de meubelwereld afkomstig zijn, maar ook de verlichtingssector bv. zal prominent vertegenwoordigd zijn



“Facilities dragen zorg voor de zorg”

Anneleen D'hoop vond haar passie voor facilities in de zorg. Momenteel is ze domeinverantwoordelijke facilitaire diensten bij AZ Delta, waar ze zichzelf omschrijft als een ‘tactische kameleon’ die ‘zorg draagt voor de zorg’.

Het was de Dag van de Zorg die Anneleen helemaal overtuigde om na haar bacheloropleiding Facility Management en masteropleiding Organisatie en Management voor de zorgsector te kiezen. Ze startte haar loopbaan in eerste instantie als junior advisor bij MCS (Spacewell). Vervolgens werd ze diensthoofd hoteldiensten bij het Sint-Andries ziekenhuis in Tielt. Met het oog op meer variatie in haar job werd ze via spontane sollicitaties en tips binnen haar netwerk domeinverantwoordelijke facilitaire diensten bij AZ Delta. In deze rol is Anneleen verantwoordelijk voor onder andere het uniformiseren van de facilitaire diensten over de vier campussen, het toezicht op uitgewerkte processen, het opstellen van nieuwe SLA's en het kwaliteitsmanagement, maar vooral voor de facilitaire ondersteuning van het schoonmaakbeheer, de keuken en bistro, het linnen- en goederenbeheer.

Tactische kameleon

Anneleen ziet zichzelf als een ‘tactische kameleon’: “Geen enkele dag verloopt hetzelfde. Van de wekelijkse vergaderingen tot diverse acties op een meer tactisch niveau: het zorgt voor veel variatie. Wekelijks heb ik nauwe gesprekken met de diensthoofden van keuken en schoonmaak en één keer per week neem ik mijn acties verbonden aan HACCP onder de loep. Ver-

der bewaak ik wekelijks een zekere structuur in mijn nogal ‘vrij invulbare’ job. Elke vrijdag maak ik mijn planning op voor de komende week. Ik heb ook een eigen to-do-lijst, waarbij ik rekening houd met prioriteiten en daaraan verbonden deadlines.”

“Investeer in menselijk kapitaal”

Een grote uitdaging voor het werkveld, en zeker binnen de ziekenhuiswereld, is het vinden én houden van geschikt personeel. Anneleen: “Maatschappelijke trends zoals digitalisering en ergonomie kunnen hierbij helpen. Door op lange termijn te investeren in machines, materialen, werkmethodes en technologieën kan je personeel ondersteunen bij dagelijkse activiteiten en het ook duurzamer inzetten. Dat maakt de organisatie aantrekkelijker en motiveert de medewerkers. Het is trouwens van groot belang dat FM-professionals van bij de start van bouwprojecten mee aan tafel zitten om hun expertise te delen met andere, vaak technische professionals. Dankzij hun inzichten en slimme keuzes rond constructies en materialen dalen de exploitatiekosten. Voorts is het belangrijk om ook te investeren in de IT-vaardigheden van facilitaire professionals om de digitale facilitaire tools meer te begrijpen, waardoor ze beter afgestemd worden op het facilitair proces. Dit vergroot de hospitality naar interne en externe klanten.”

Tips

Anneleen geeft nog de volgende tips mee voor (young) professionals:

- Flexibiliteit is een belangrijke eigenschap om optimaal te functioneren binnen het gevarieerd FM-werkveld. Anneleen: “Het facilitair team van AZ Delta moest bijvoorbeeld voor de bistro binnen de drie maanden overschakelen van een uitbestedingsformule naar een traject in eigen beheer.”
- Goede communicatie is essentieel en niet altijd evident in de praktijk. Anneleen: “Het is in het werkveld nog steeds een uitdaging om iedereen vlot te bereiken.”
- Maak je interessesveld zo ruim mogelijk en leer levenslang. Ga constant de uitdaging aan en zoek steeds naar verbeteringen.
- Bouw zowel binnen als buiten de organisatie een netwerk uit. Iedereen staat vroeg of laat voor dezelfde facilitaire uitdagingen. Durf de stap zetten om die met je netwerk te bespreken om zo tot goede oplossingen te komen.
- Hou contact met je studiegenoten en woon netwerkevenementen bij.

#UnleashYourFacility

#voorFMdoorFM

**young
helfa**
belgian facility association

NEEM EEN LENGTE VOORSPRONG

PROGRAMMA SEPT - DEC 2023

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

SEMINARIES

- 06/10: Duurzaam bouwen gaat digitaal
- 17/11: Warmtepompen
- 08/12: RENOLUTION!

OPLEIDINGEN · 1 TOT 4 DAGEN

- Beheer van overhitting: 2d
- Dakrenovatie: 2d
- Isolatie van de voorgevel: 2d
- Inventarisatie: 1d
- Omkeerbare ontwerpen: 2d
- Hernieuwbare energie: 2d
- Warmtepomp: 2d
- Circulaire economie: Renovatie: 2d
- Energiebeheer: 3d
- Werfbeheer: 2d
- Verwarming en sanitair warm water: 4d
- Duurzame materialen: 2d

**Ontdek onze opleidingen van
het 2^{de} semester 2023 op onze website!**

50 €/DAG



Raadpleeg ook:

FACILITATOR DUURZAME GEBOUWEN

Gratis professionele helpdesk voor al uw projecten in
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

0800 85 775 – facilitator@leefmilieu.brussels

GIDS DUURZAME GEBOUWEN

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



MAKE YOUR OFFICE MORE ENVIRONMENTALLY FRIENDLY



**INNOVATIVE RECYCLING
SOLUTIONS**



**NEW WASTE MANAGEMENT
IT SOLUTIONS**



**APPS TO REDEFINE
WORKPLACE EXPERIENCE**



 **SCAN ME**

**We create 360° value with
positive environmental,
social and financial effects**

