

# Facility Management



**Evolutie werkplek  
biedt opportuniteiten**

Kris Van Strydonck (Facilicom):  
“Je moet mensen continu verleiden  
om naar kantoor te komen.”

© FOTO: PRIVÉ

**IN DEZE EDITIE**

**Duurzaamheidsrapportage** als kritieke pijler voor toekomstige bedrijfsvoering.

**PAGINA 5**

Totale **ontzorging** bij de organisatie en coördinatie van facilitaire activiteiten.

**PAGINA 8**

Vijf redenen om te kiezen voor **groendaken en -gevels**.

**PAGINA 9**



## VAN DER VALK HOTEL GENT

261 Luxury Rooms | 360° Cosmopolitan Cocktail Bar and Asian Food Sharing |  
Weleda City Spa | Gym | Restaurant Cocotte | 12 Meeting and Event Facilities |  
Brasserie | Coffee Lounge

 **VAN DER VALK  
HOTEL GENT**

Akkerhage 10  
9000 Gent

[www.hotelgent.be](http://www.hotelgent.be)  
[sales@gent.valk.com](mailto:sales@gent.valk.com)



## Voorwoord

# Een blik op de cijfers, trends en ontwikkelingen op de Belgische FM-markt

In nauwe samenwerking met PROCOS Group gaat de belgian facility association (belfa) tweejaarlijks op zoek naar de cijfers, trends en ontwikkelingen op de Belgische FM-markt. Tanja Barella, director bij belfa, licht de belangrijkste resultaten van het FM-Trendrapport 2023 toe.



**Tanja Barella**

DIRECTOR  
BELFA

**De verschuiving van facility management op strategisch vlak vormt momenteel de grootste uitdaging voor de facility manager.**

**H**et cijfermateriaal laat toe om de vele evoluties in onze sector daadwerkelijk in te schatten. Het bevat dankzij diepgaand marktonderzoek een schat aan informatie voor de FM-professional die up-to-date wil zijn én wil anticiperen om koploper te zijn in zijn vak. Wat wijzen de cijfers van de editie 2023 uit? Een selectie van een aantal zaken die in het oog springen.

#### Hot items

Wat overduidelijk is: duurzaamheid staat bovenaan de lijst met hot items die de facilitaire sector vandaag de dag beïnvloeden, gevolgd door een wijziging in de strategie van de totale organisatie, het hybride werken en de war for talent. Kijken we naar de verwachtingen voor 2026, dan zien we dat technologie een grote invloed zal hebben op het facilitair departement. Uit de cijfers blijkt echter dat duurzaamheid ook tegen 2026 de grootste invloedfactor blijft. Wat we verder al een tijdje zien, wordt bevestigd in het Trendrapport: FM en HR slaan de handen meer en meer in mekaar. De evolutie van het hybride werken wordt volgens de respondenten geleid door een combinatie van FM en HR (73%) of enkel FM (24%).

#### Doelstellingen

Gevraagd naar de drie belangrijkste doelstellingen van het facilitair departement merken we dat het organiseren van de operationele diensten bovenaan staat.

Ondanks het feit dat organisaties opnieuw meer facilitaire diensten uitbesteden, blijft de organisatie en het beheren van de facilitaire diensten een belangrijke doelstelling. De organisatie klantgericht maken, is een tweede belangrijke doelstelling van het facilitair departement. Op de derde plaats staat het implementeren van innovatieve oplossingen. De integratie van technologie en innovatieve oplossingen scoort niet opvallend hoog, maar wordt wel verwacht sterk toe te nemen. Denk maar aan FMIS, mobiele apps en BIM.



**Duurzaamheid staat bovenaan de lijst met hot items die de sector vandaag beïnvloeden.**

#### Uitdagingen

En wat zijn tot slot de grootste uitdagingen voor de facility manager? Dan komt duidelijk de verschuiving van facility management op strategisch vlak naar voor. Dat impliceert een zeer nauwe samenwerking met andere departementen zoals HR, finance, IT en real estate. Het is duidelijk: de rol van de facility manager zal verder evolueren en aan belang blijven toenemen. ■



04

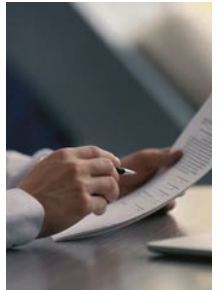
#### Laadinfrastructuur

Ismaël Ben-Al-Lal legt uit hoe je een maximaal rendement haalt dankzij een slim ecosysteem.

05

#### Inzicht

Facilitaire contracten: een werk voor specialisten.



11

#### Totaaloplossing

Bedrijven hebben steeds vaker nood aan gespecialiseerde facility services.



**nl.planet-business.be**

Meer weten over het FM-Trendrapport 2023? Surf naar onze website of [belfa.be](http://belfa.be) en ontdek alle info en cijfers.



Planet Business België

@MediaplanetBE

Mediaplanet Belgium

Mediaplanetbe

Mediaplanet Belgium

#### Managing Director:

Leoni Smedts

#### Head of Production:

Daan De Becker

#### Production Manager:

Nicolas Mascia

#### Head of Digital:

Nicolas Michenaud

#### Digital Manager:

Sylvie Gheysen

#### Business Developer:

Laurens De Grave

E-mail: [laurens.de.grave@mediaplanet.com](mailto:laurens.de.grave@mediaplanet.com)

#### Redactie:

Joris Hendrickx

#### Lay-out:

i Graphic

E-mail: [info@i-graphic.be](mailto:info@i-graphic.be)

#### Print:

Roularta

#### Distributie:

Trends

#### Mediaplanet

#### contactinformatie:

Tel: +32 2 421 18 20

[redactie.be@mediaplanet.com](mailto:redactie.be@mediaplanet.com)

D/2024/12.996/01

# “Slimme ventilatie zorgt voor permanent gezond binnenklimaat”



**Jérôme De Waele**  
MANAGING DIRECTOR  
AIRSCAN

In het kader van de ‘indoor environmental quality’ (IEQ) zijn zowel de luchtkwaliteit als het thermische en akoestische comfort in gebouwen cruciaal. Maar ook het voldoen aan bepaalde duurzaamheidslabels en wetgevingen wordt alsmaar belangrijker voor facility managers.

**Tekst:** Joris Hendrickx

“In dat kader kan een proactief ventilatiesysteem een enorme meerwaarde zijn”, zegt Jérôme De Waele, managing director van Airscan. “Vraaggestuurde ventilatie heeft namelijk zijn beperkingen. In dat geval detecteert een sensor wanneer het CO<sub>2</sub>-gehalte in een ruimte stijgt en er dus extra moet worden geventileerd. Door dit reactief mechanisme ontstaan er echter pieken in de ventilatie die veel energie vergen en die dankzij de tocht en het geluid niet bepaald comfortabel zijn.”

#### Bouwwerk Informatie Model (BIM)

“Wij doen reeds in de ontwerpfase van het gebouw luchtkwaliteitsimulaties op basis van het BIM-model. We houden daarbij rekening met onder meer de bouwmateri-

alen, het ventilatiesysteem, de locatie van het gebouw en zelfs de oriëntatie van iedere kamer. Sterk zonlicht zal immers de temperatuur én de luchtkwaliteit beïnvloeden door het vrijkomen van vluchtige organische stoffen (VOS). Wanneer het gebouw in gebruik is, zullen we hetzelfde algoritme gebruiken om de binnenluchtkwaliteit te voorspellen. We verrijken die prognose met sensordata van het gebouw, waardoor het algoritme zich dynamisch aanpast en steeds slimmer wordt”, aldus De Waele. “Ook de verwachte buitenvervuiling, de reservatieagenda van lokalen, de reële bezetting van ruimtes en de tijd die - afhankelijk van het seizoen - nodig is om elke ruimte comfortabel warm te krijgen, kunnen worden geïntegreerd in een proactieve ventilatiestrategie. Zo komen we tot een constant akoestisch en thermisch comfort én een goede binnenluchtkwaliteit met een zo laag mogelijk energieverbruik.”

#### Compliant met labels en wetgevingen

“Er bestaan vandaag diverse internationale labels die onder meer de duurzaamheid en de luchtkwaliteit van gebouwen aanduiden:



De Belgische wetgeving evolueert naar een verplichte meting en weergave van de luchtkwaliteit voor gebruikers in alle openbare gebouwen. In de toekomst zal er zelfs een verplichte labeling komen.

WELL, BREEAM en LEED zijn bij ons de meest voorkomende. Daarnaast evolueert onze Belgische wetgeving naar een verplichte meting en weergave van de luchtkwaliteit voor gebruikers in alle openbare gebouwen. In de toekomst zal er zelfs een verplichte labeling van gebouwen komen. Onze oplossingen zorgen ervoor dat je gebouw meteen voldoet aan die vereisten”, besluit De Waele. ■



Meer weten?  
[airscan.org](http://airscan.org)

# “Authenticatiebadges helpen de achterdeur van digitale security te sluiten”

Door de toenemende en sterk evoluerende cyberdreigingen is een waterdichte en geïntegreerde bescherming meer dan ooit cruciaal. “Fysieke en digitale security kunnen elkaar daarbij aanvullen én versterken”, zegt Hans Schrauwen, productmanager Security bij Primion. **Tekst:** Joris Hendrickx



**Hans Schrauwen**  
PRODUCTMANAGER  
SECURITY PRIMION

“Nog dit jaar wordt de nieuwe Europese NIS 2-richtlijn van kracht in België. Deze verplicht bedrijven om de beveiliging van hun netwerk- en informatiesystemen naar een hoger niveau te tillen. Veel bedrijven focussen zich in dat kader vooral op hun IT-security en behandelen bijgevolg hun fysieke security eerder stiefmoederlijk”, waarschuwt Schrauwen. “Hackers weten dat natuurlijk ook. Omdat de online security alsmaar sterker wordt, trachten zij steeds vaker eerst fysiek binnen te raken in je bedrijf. Met behulp van een USB-stick kunnen ze dan meteen doordringen tot het hart van je IT-systemen en daar enorme schade aanrichten.”

#### Cross-over tussen fysieke en online security

“In het kader van deze evoluerende dreiging is de FIDO2-authenticatiebadge een bijzonder interessant verdedigingsmiddel.

De beveiligingsprocessen rond deze badges zijn strak afgemeten, reeds gekend en vooral ook beproefd in de fysieke beveiliging van gebouwen. Zo worden ze al vele jaren veelvuldig gebruikt als een authenticatiemiddel om ieder individu te identificeren naar fysieke objecten, zoals bijvoorbeeld deuren die toegang geven tot een zone waar je bepaalde faciliteiten kan gebruiken. We zien bovendien dat FIDO2-badges vandaag op diverse manieren kunnen worden gebruikt om je te authenticeren. Ze kunnen zo bijvoorbeeld ook fungeren als de tweede laag bij multifactor-authenticatie, die steeds vaker wordt toegepast om in te loggen in digitale en online systemen. Om dat mogelijk te maken, kunnen wij een extra applicatie op deze vertrouwde badges zetten. Fysieke en digitale security raken zo steeds meer verweven en geïntegreerd, wat de algemene beveiliging van bedrijven uiteraard alleen maar ten goede kan komen.” ■



Omdat de online security alsmaar sterker wordt, trachten hackers steeds vaker eerst fysiek binnen te geraken in je bedrijf.



Meer weten?  
[primion.be](http://primion.be)



**i Trage laadpaal vs. snellader:**  
 “We hebben een oplossing ontwikkeld waarmee we bedrijven kunnen adviseren om een bepaalde mix van trage laadpalen en enkele snelladers te installeren.”

# Haal maximaal rendement uit je laadpalen dankzij een slim ecosysteem

Bedrijven die investeren in elektrische voertuigen en laadinfrastructuur willen daar uiteraard een maximaal rendement uithalen. En dat kan, dankzij slimme laadpalen die gekoppeld zijn aan een doordacht beheerplatform. **Tekst:** Joris Hendrixx

“Een gewone laadpaal kan niet slim inspelen op bijvoorbeeld aanwezige zonnepanelen of een dynamisch energiecontract”, stelt Ismaël Ben-Al-Lal, CEO van iLumen. “Bovendien is het voorziene elektrische aansluitvermogen vaak enkel gedimensioneerd op de bedrijfsactiviteiten. Iedere ladende EV zorgt echter voor een piek tussen de 11 en 22 kilowatt, waardoor veel gelijktijdig ladende voertuigen een overbelasting kunnen veroorzaken en een verzwaaring zich dus opdringt. Sinds kort baseren de distributiekosten zich echter op het maximale afnamevermogen, waardoor ook de maandelijkse operationele kosten verhogen.”

## Fiscaal voordeel

“Daarnaast is er ook de bekommernis over wie wel of niet mag laden. In ons beheerplatform vind je een duidelijk overzicht van alle medewerkers die toegang hebben tot het portaal. Het is zelfs mogelijk om een koppeling te maken met je HR-payrollstelsel. Zo krijg je iedere maand een handig zicht op wie hoeveel heeft geladen”, legt Ben-Al-Lal uit. “Je kan via het platform je laadpalen ook publiek toegankelijk kan maken om zo een fiscaal voordeel te bekomen. Daarbij moet je natuurlijk wel zeker kunnen zijn dat je vergoed wordt voor die afgenomen elektriciteit. Die markt werkt vandaag met Charge Point Operators (laadpaalbeheerders) en Mobility Service Providers (laadpasproviders). Vaak bieden deze geen 100% dekking, waardoor over de vloer kan krijgen die bij jou willen laden maar dat met hun pas niet kunnen. Wij positioneren ons daarom als een Charge Point Operator die zelf contracten heeft met Mobility Service Providers, maar we bieden daarnaast ook meerdere direct payment solutions aan zoals Payconiq.

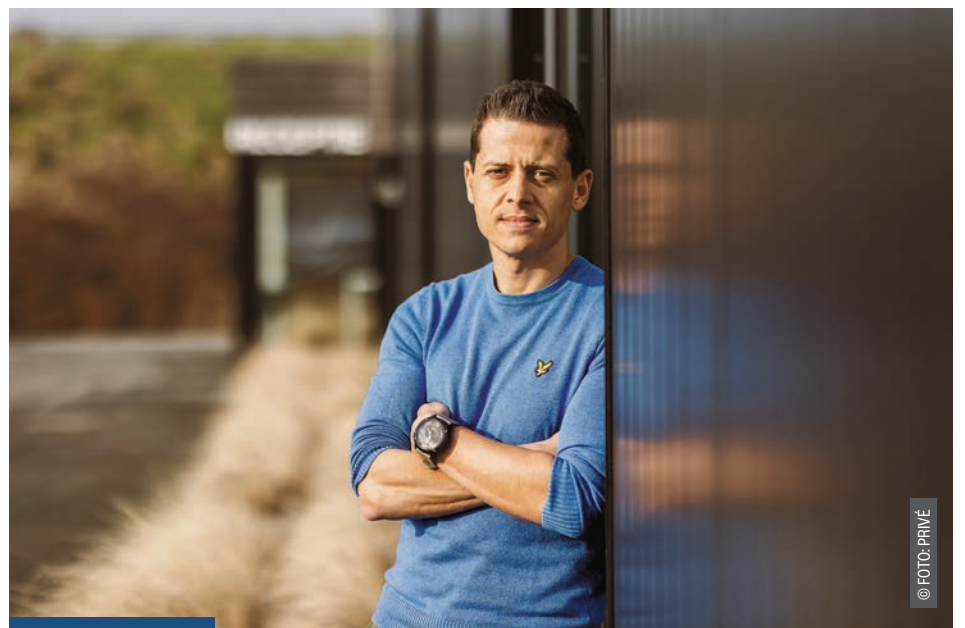
Het gaat daarbij om een peer-to-peerbetaling: als iemand voor 20 euro bij jou laadt, krijg je ook 20 euro op je rekening. Wij vragen enkel een vaste maandelijkse vergoeding voor het beheer van je laadpalen.”



**Onze laadpalen kunnen slim worden aangestuurd, zodat iedereen er maximale meerwaarde uithaalt met een zo laag mogelijke total cost of ownership.**

## Actief en slim management

“Dankzij de mogelijkheid om je laadpalen te combineren met een meter op je hoofdaansluiting kunnen wij het vermogen van je laadpalen automatisch verlagen indien je bijna aan je maximale afnamevermogen zit. Zo ben je zeker dat er geen zekeringen afspringen en krijg je een gelijkmatigere verdeling. Desondanks kan je wel prioriteit geven aan bepaalde laadpalen die eventueel wel nog snel moeten kunnen blijven laden”, benadrukt Ben-Al-Lal. “We kunnen onze laadpalen zelfs koppelen aan de dynamische tarieven. Zo kan er meer vermogen worden gegeven op momenten dat de elektriciteit goedkoper is of kunnen we de tarieven voor externen verhogen wanneer de elektriciteit duurder is. Hetzelfde is mogelijk afhankelijk van wanneer je zonnepanelen weinig of veel groene stroom genereren.”



Ismaël Ben-Al-Lal

CEO ILUMEN

## Steeds de juiste mix van laadoplossingen

“Klassieke AC-laadpalen laden aan 55 km range per uur. Voor een wagen die de ganse dag is aangesloten, hoeft dat zo snel niet te zijn, terwijl dat voor iemand die slechts enkele uren op kantoor doorbrengt veel te traag is. We hebben daarom een oplossing ontwikkeld waarmee we bedrijven kunnen adviseren om een bepaalde mix van trage laadpalen en enkele snelladers te installeren. Die kunnen vervolgens slim worden aangestuurd, zodat iedereen er maximale meerwaarde uithaalt met een zo laag mogelijke total cost of ownership”, klinkt het. “Werknemers die niet altijd op kantoor komen, maar wel een voertuig nodig hebben voor hun job,

hebben ook thuis een laadpunt nodig. Voor hen bieden we een split-billing oplossing aan. Daarbij monitoren we hun laadpaal thuis en betalen we hen aan de hand van de juiste tarieven en het effectieve verbruik maandelijks terug. De totaalfactuur wordt dan aan de werkgever bezorgd. Om de drempel verder te verlagen, een maximaal voordeel te bieden en zoveel mogelijk zorgen weg te nemen voor je werknemers, kunnen we ook bij die thuislaadpalen oplossingen zoals load balancing en dynamische tarieven activeren.” ■



Meer weten?  
 ilumen.solar

# “Contracten met schoonmaak- en groenbedrijven zijn specialistenwerk”

Door je samenwerking met schoonmaak- en groenbedrijven te laten optimaliseren en controleren, krijg je als bedrijf niet enkel een betere service, je kan er ook kosten mee besparen. **Tekst:** Joris Hendrickx



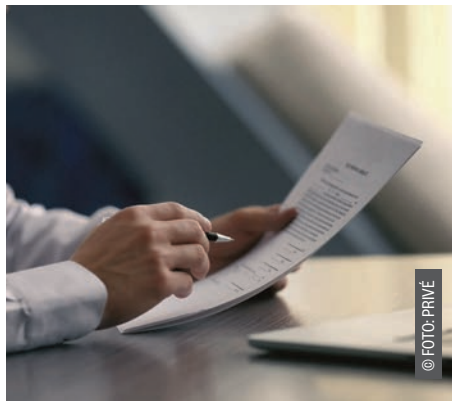
**Benoit de Dorlodot**

MANAGING PARTNER  
QUALIPSO

“Bedrijfsmanagers zijn helaas geen specialisten in het afsluiten van schoonmaakcontracten en contracten voor het reinigen en onderhouden van hun groenvoorzieningen, waardoor het voor hen moeilijk is om hiervoor de juiste SLA's en KPI's te selecteren”, vertelt Benoit de Dorlodot, managing partner bij QUALIPSO. “Sinds corona is er een toegenomen bewustzijn rond deze materie, maar tegelijk zijn het gebruik en de bezetting van kantoren ook variabel geworden. Hierdoor wordt het moeilijker om te bepalen welke taak wanneer moet worden uitgevoerd en wat de impact daarvan is op het budget.”

## Optimalisatie van contracten

“QUALIPSO specialiseert zich daarom al 27 jaar in het optimaliseren van dergelijke contracten vanuit een financieel, kwalitatief en technisch oogpunt. Zo kan je als



© FOTO: PRIVE

bedrijf zeker zijn van een goede balans tussen kwaliteit en kosten. Het schoonmaak- of groenbedrijf van zijn kant weet precies wat de verwachtingen zijn en welke boetes volgen indien het niet aan de afspraken voldoet. In die zin vormen wij geen extra kost,

maar zorgen we vaak net preventief voor een kostenbesparing omdat onze klanten enkel betalen wat daadwerkelijk werd uitgevoerd”, legt de Dorlodot uit.

## Doorgedreven opvolging en controle

“Daarnaast zijn we het grootste en enige ISO 17020 geaccrediteerde bedrijf in België dat schoonmaakcontroles uitvoert: we voeren jaarlijks meer dan 10.000 audits uit. Via een mobiele app kunnen onze controleurs tijdens een bezoek aan klanten snel en eenvoudig problemen rapporteren en aangeven hoe kritisch deze zijn”, aldus de Dorlodot. “Dankzij een combinatie van integriteit, onpartijdigheid, onafhankelijkheid, cocreatie, professionaliteit en dienstbaarheid is QUALIPSO de afgelopen jaren sterk gegroeid. Om die groei verder te ondersteunen, hebben we een tweede centraal gelegen kantoor geopend in Mechelen.” ■

We zorgen vaak preventief voor een kostenbesparing omdat onze klanten enkel betalen wat daadwerkelijk werd uitgevoerd.



Meer weten?

[qualipso.be](http://qualipso.be)

# Duurzaamheidsrapportage als een kritieke pijler voor toekomstige bedrijfsvoering

Bedrijven krijgen in toenemende mate te maken met verplichtingen rond de rapportering van hun duurzaamheidsinspanningen. Facility managers kunnen daarbij een spil zijn voor de verzameling van data. **Tekst:** Joris Hendrickx



**Bart Wallyn**

CO-FOUNDER  
SPARXUS

“De recente ontwikkelingen in Europese regelgeving benadrukken het belang van milieu, sociale en governance (ESG) criteria binnen de bedrijfsvoering. Centraal in deze beweging staat de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), die ondernemingen verplicht tot het transparant rapporteren over hun duurzaamheidsprestaties”, vertelt Bart Wallyn, co-founder van Sparxus. “De CSRD, versterkt door de European Sustainability Reporting Standards (ESRS), biedt gedetailleerde richtlijnen voor rapportage. Deze rapportages omvatten ESG-initiatieven die zijn onderverdeeld in drie scopes: directe emissies van de organi-

satie, indirecte emissies door de productie van aangekochte energie, en alle andere indirecte emissies zoals die van ingekochte goederen en diensten.”

## Van troef naar verplichting

“Het nalaten om deze richtlijnen serieus te nemen en tijdig te integreren, kan leiden tot significante nadelen. Het kan de toegang tot bepaalde markten beperken, financiële sancties opleveren en de relatie met stakeholders schaden. Dat maakt het essentieel voor bedrijven om deze transitie naar duurzaamheidsrapportage niet alleen als een verplichting te zien, maar als een kritieke pijler voor toekomstige bedrijfsvoering”, aldus Wallyn.



© FOTO: PRIVE

“Binnen deze context spelen facility managers een cruciale rol. Zij zijn vaak verantwoordelijk voor aspecten zoals wagenparkbeheer, welzijn, vastgoedbeheer en de inkoop van goederen en diensten. Stuk voor stuk domeinen die significant kunnen bijdragen aan de ESG-prestaties van een organisatie. Door proactief deze gebieden te beheren en de impact ervan te rapporteren, kunnen facility managers een strategisch voordeel creëren”, klinkt het. “Sparxus helpt bedrijven om op een haalbare manier stapsgewijs hun rapportering in orde te brengen en deze uiteindelijk te automatiseren. Op die manier kan je als bedrijf voldoen aan de eisen van je interne organisatie of klanten over hun én jouw inspanningen.” ■

Facility managers zijn vaak verantwoordelijk voor aspecten die bijdragen aan de ESG-prestaties van een bedrijf.



SPARXUS

Meer weten?

[sparxus.be](http://sparxus.be)

# “Als directie moet je je medewerkers nu continu verleiden om naar de werkvloer te komen”

Als toonaangevend facilitair familiebedrijf dat al vijftig jaar actief is in België, engageert Facilicom zich om de meest betrouwbare partner te zijn voor haar klanten en samen met hen te werken aan een betere leef- en werkomgeving voor iedereen. Dat betekent ook inspelen op de actuele trends en uitdagingen van C-level en facility managers, door hen als partner de juiste toegepaste inspiratie te bezorgen.

Tekst: Joris Hendrickx



Kris Van Strydonck

ALGEMEEN DIRECTEUR FACILICOM BELGIUM

**Je dient als directie na te denken over hoe de fysieke of digitale werkomgeving kan bijdragen aan de verbondenheid van je medewerkers met je bedrijf.**

“Facilicom Belgium is één van de grootste facilitaire dienstverleners in België”, vertelt algemeen directeur Kris Van Strydonck. “Dankzij ons brede scala aan diensten (schoonmaak, catering, onthaal en facility management) zijn we in staat om een integrale service te leveren. Dit jaar vieren we onze vijftigste verjaardag in België, wat aantoont hoe sterk we lokaal verankerd zijn. We stellen hier ook meer dan drieduizend medewerkers tewerk”, klinkt het trots. “We slagen er dankzij onze specialisatie en grootte in om klanten volledig te ontzorgen en een continue kwaliteit te leveren. Zo kunnen zij zich focussen op hun eigen kernactiviteiten. Daarnaast rekenen bedrijven op ons om proactief trends te volgen om facilitaire processen te verbeteren op vlak van kwaliteit, kostenefficiëntie en beleving.”

#### Belangrijke partner voor C-level

“Een grote uitdaging op C-level zijn de verwachtingen die de vier werkende generaties tegelijk op de werkvloer hebben op het vlak van flexibiliteit en services”, vervolgt Van Strydonck. “Als directie moet je je medewerkers nu continu verleiden om naar de werkvloer te komen. Ik denk bijvoorbeeld aan bijna 24/7 gepersonaliseerde catering. Zo dien je als directie na te denken over hoe de fysieke of digitale werkomgeving kan bijdragen aan de verbondenheid van je medewerkers met

je bedrijf. Met andere woorden: hoe kan je als bedrijf een positieve impact hebben op de wellbeing van je medewerkers? Daarnaast is de vraag hoe je vier generaties via bepaalde voorzieningen, technologieën en ruimtes goed kan laten samenwerken en met elkaar kan laten communiceren. Werkgevers die hier goed mee omgaan, hebben een enorme troef in handen om binnen de uitdagende arbeidsmarkt talent aan te trekken en te behouden.”

#### Duurzaamheid wordt cruciaal

“Topmanagers dienen ook na te denken hoe ze alle vereisten en evoluties rond duurzame bedrijfsvoering (energie, mobiliteit, rapporteringen,...) in evenwicht kunnen brengen met de financiële kostenbeheersing. Belangrijk om daarbij te beseffen, is dat duurzaamheid haast een noodzaak is geworden om te kunnen blijven meespelen. Het is vandaag een ‘licence to operate’. Als facilitaire speler is het daarom van belang om in te zetten op relevante certificeringen en projecten. Wij zijn immers verantwoordelijk voor veel zaken die kunnen bijdragen aan de duurzame bedrijfsvoering van onze klanten”, aldus Van Strydonck.

#### Evolutie naar strategische positie

“Een uitdaging voor facility managers is dan weer dat hun scope en verantwoordelijkheid steeds breder wordt. Daarnaast is het hun taak om de juiste inzichten te geven

aan de directie, zodat zij de beste beslissingen kunnen nemen. De facility manager moet daarom kunnen evolveren van een tactische, uitvoerende en operationele rol naar een meer strategisch sturende rol op lange termijn. Om hier snel in te kunnen schakelen, zijn kennis en kunde essentieel”, benadrukt Van Strydonck. “Gelukkig krijgen facility managers vandaag toegang tot enorm veel data, wat een opportuniteit is als ze die gegevens kunnen omzetten in de juiste predictieve inzichten. Op basis daarvan kan de directie dan de juiste beslissingen nemen om het bedrijf te verbeteren. Hier sluipt echter ook een uitdaging: ze riskeren door de bomen het bos niet meer te zien. Facility managers moeten kunnen omgaan met de alsmat strengere regelgevingen. Ze dienen hierdoor van diverse domeinen een diepgaande kennis te hebben, waardoor het moeilijker wordt om beslissingen te nemen. Een facility manager kan nu eenmaal niet alles weten.





© FOTOS: PRIVÉ

Gelukkig kunnen ze hiervoor een beroep doen op specialisten, maar dan dienen ze wel nog steeds het grotere geheel te blijven zien.”

#### **Integrale en datagedreven aanpak**

“Facilicom kan niet enkel die rol als gespecialiseerde partner opnemen, dankzij onze brede scope aan diensten kunnen we dat ook op een integrale manier doen”, aldus Van Strydonck. “We kunnen meer dan 80% van de diensten met eigen medewerkers uitvoeren en zo heel wat waardevolle data met elkaar linken, wat ons toelaat om een maximale synergie te bekomen. Zo weten we bijvoorbeeld via onze onthaaldienst en ons reserveringssysteem voor werkplekken hoeveel bezoekers en medewerkers verwacht worden op een bepaalde dag. Die data kunnen we dan doorgeven aan onze cateringmedewerkers, zodat zij weten hoeveel en welke maaltijden ze moeten voorzien. Omdat wij als integraal facilitair beheerder

**De facility manager moet evolueren van een tactische, uitvoerende en operationele rol naar een meer strategisch sturende rol op lange termijn.**

over enorm veel data beschikken die we kunnen connecteren, zien we een enorm potentieel in artificiële intelligentie. Door samen met onze klanten de juiste data op de juiste manier te ontsluiten, kunnen enorme winsten worden geboekt.”

#### **Actieve sociaal maatschappelijke rol**

“Sociale verantwoordelijkheid zit in het DNA van Facilicom. Als facilitaire speler vinden we dat we hier absoluut onze rol in moeten opnemen. Dat sociaal engagement begint overigens bij de eigenaars van het familiebedrijf. Zij hebben in Nederland een stichting opgezet en zelfs een zorgbedrijf opgericht. In België hebben we ook projecten lopen, zoals ‘Buitengewoon’, waarin we samen met VDAB anderstalige nieuwkomers de kans geven om een doorgedreven opleiding te volgen op basis waarvan we hen kunnen begeleiden naar een vaste werkplek. Bovendien werken we met meer

dan honderd verschillende nationaliteiten die we een basisopleiding aanbieden om zo een duurzame werkgelegenheid te kunnen garanderen”, aldus Van Strydonck.

#### **Betere totaalervaring**

“Tendrapporten rond facility management geven aan dat bezoekers en medewerkers op kantoor een uitzonderlijke ervaring verwachten. Hospitality en beleving zijn dus expliciet aanwezig in hun behoeften. Dankzij onze integrale service en duurzame inspanningen kunnen wij al vanaf het binnenkomen en het onthaal de juiste totaalervaring bieden. Volgens trekken we deze ervaring via onze verschillende services tijdens en zelfs na het bezoek door”, besluit Van Strydonck. ■

**Bezoekers en medewerkers verwachten op kantoor een uitzonderlijke ervaring. Hospitality en beleving zijn dus expliciet aanwezig in hun behoeften.**



# “Werken met één aanspreekpunt zorgt voor totale facilitaire ontzorging”

Door als bedrijf voor diverse facilitaire taken een beroep te doen op één gespecialiseerde partner kan je je volledig laten ontzorgen inzake de organisatie en optimalisatie van deze activiteiten.

Bovendien laat het die partner toe om duurzame winsten te realiseren die ook een positieve impact kunnen hebben op de duurzaamheid van je bedrijf. **Tekst:** Joris Hendrickx



**Jonathan Prenten**  
MARKETING &  
COMMUNICATION DIRECTOR  
LAURENTY

“Laurenty is zeventig jaar geleden ontstaan als een familiaal schoonmaakbedrijf en door de jaren heen sterk gegroeid”, vertelt Jonathan Prenten, marketing & communication director. “Vandaag biedt Laurenty Group een waaier aan diensten aan, gaande van schoonmaak, groenaanleg en -onderhoud, het veegen van wegen en allerlei facility services tot zelfs bouw, renovatie en asbestverwijdering. Hierdoor kunnen we klanten het gemak aanbieden van één aanspreekpunt dat alle services coördineert én deze met elkaar integreert.”

## Focus op duurzaamheid

“Duurzaamheid maakt al erg lang integraal deel uit van ons DNA. We werken samen met onze vele lokale partners dan ook continu aan de optimalisatie hiervan door oplossingen en methoden te zoeken die beter zijn voor het milieu en het klimaat. Ook in de opleidingen voor ons personeel leggen we hier sterk de nadruk op. Zo worden er traditioneel heel wat water en producten gebruikt om schoon te maken. Via innovaties proberen wij die hoeveelheden echter te minimaliseren: we

zetten onder meer schoonmaakrobots in die zijn uitgerust met een slim doseersysteem, waardoor ze minder water nodig hebben. Daarnaast gebruiken we bij het schoonmaken probiotische producten die geen chemische bestanddelen bevatten. Deze probiotica omringen de slechte bacteriën en doden ze. Bij het poetsen komen hierdoor geen chemische producten in de riolering terecht”, aldus Prenten. “We bezorgen ons personeel steeds kwalitatief materiaal om oppervlaktes schoon te maken, waardoor ze er minder water en product voor nodig hebben. Vaak maken we ook gebruik van materiaal dat bestaat uit gerecycleerde kunststof. Een groot deel van onze schoonmaakkarren is vervaardigd uit gerecycleerde materialen én is opnieuw recycleerbaar. We gebruiken bovendien doseerdoppen waardoor we nooit een te grote hoeveelheid product toevoegen.”

## Ambities gaan verder dan kernactiviteiten

“Intussen zijn we ook versneld aan het overstappen naar hybride en elektrische bedrijfswagens. De schoonmaakwagens die we gebruiken voor het veegen van wegen zijn

uitgerust met de nieuwste technologieën, waardoor we op een duurzame manier aan de slag kunnen gaan. Tot slot vermijden we wegwerpmaterialen en investeren we in kwalitatieve materialen die lang meegaan”, klinkt het. “Momenteel herbekijken we onze volledige MVO-strategie. Ons doel is onder meer om specifieke projecten op te starten waarmee we onze duurzaamheid nog verder kunnen verbeteren. Voor groenaanleg en -onderhoud stappen we zoveel mogelijk over op elektrisch materiaal dat kan worden opgeladen in onze filialen. Daarnaast zullen we in al onze Belgische filialen niet langer plastic drankflessen voorzien, maar ons personeel aanmoedigen om herbruikbare drinkflessen te gebruiken. We kijken op het vlak van duurzaamheid dus verder dan onze kernactiviteiten.”

## Inclusief beleid

“Ons schoonmaakpersoneel is vaak andersstalig - wat aantoonde dat we een inclusieve werkgever zijn die iedereen gelijke kansen wil bieden - maar dat zorgt echter ook voor een uitdaging op het vlak van opleidingen. We staan erop dat iedereen de juiste duurzame methodes gebruikt. In dat kader hebben we videocapsules gemaakt waarbij we louter aan de hand van beelden duidelijk maken hoe zij moeten werken. Op elke werkplek kunnen de medewerkers de gepaste videocapsule afspelen die hen toont wat ze moeten doen. Ieder nieuw personeelslid kan zo ongeacht zijn of haar moedertaal en afkomst al vanaf de eerste werkdag meteen op de juiste duurzame manier aan de slag gaan”, besluit Prenten. ■

**Duurzaamheid maakt al erg lang integraal deel uit van ons DNA. We werken samen met onze vele lokale partners dan ook continu aan de optimalisatie hiervan door oplossingen en methoden te zoeken die beter zijn voor het milieu en het klimaat.**



Meer weten?  
[laurenty.com](http://laurenty.com)



# 5 redenen om te kiezen voor groendaken en -gevels



Het integreren van groendaken en -gevels in nieuwbouwprojecten is een cruciale stap naar een duurzamere toekomst.

In een tijd waarin duurzaamheid en milieubewustzijn cruciale pijlers binnen onze samenleving zijn, spelen groendaken en -gevels een steeds belangrijkere rol. Deze groene infrastructuur zorgt niet enkel voor een esthetische toevoeging aan gebouwen, maar wordt steeds vaker beschouwd als essentieel voor de huidige samenleving. Het integreren van groendaken en -gevels in nieuwbouwprojecten is een cruciale stap naar een duurzamere toekomst.

Wereldwijd hebben steden zoals Kopenhagen en San Francisco een wetgeving geïntroduceerd die vereist dat groendaken worden geïnstalleerd op nieuwe commerciële, institutionele en meergezinswoningen. Met gegronde redenen: ze bieden namelijk een breed scala aan bewezen voordelen.

## 1. Natuurlijk filters

Groendaken en -gevels spelen een essentiële rol in het absorberen van CO<sub>2</sub> en vervuiling in de lucht, waardoor de luchtkwaliteit wordt verbeterd. Dat draagt bij aan het verminderen van de koolstofvoetafdruk van stedelijke gebieden en het bevorderen van een gezondere leefomgeving.

## 2. Comfort en energiebesparing

Groendaken en -gevels bieden niet alleen voordelen voor het milieu, maar ook voor het comfort van de bewoners. Door hun dikke vegetatielaag fungeren ze als effectieve geluids- en thermische isolatie. Dat helpt geluidshinder van buitenaf te verminderen en zorgt voor een stabiele temperatuur in het gebouw, wat resulteert in energiebesparing en lagere energiekosten. Een pure win-winsituatie.

## 3. Duurzaam afwateringssysteem

Eén van de belangrijkste functies van groendaken is hun vermogen om regenwater op te vangen en te beheren. Hierdoor vermindert de hoeveelheid en snelheid van regenwaterafvoer, waardoor het risico op overstromingen en watervervuiling verlaagt.

## 4. Een groene oase voor het lokale milieu

Groendaken en -gevels dienen als een belangrijke habitat voor diverse planten, insecten en vogels, waardoor ze bijdragen aan het behoud van biodiversiteit in stedelijke gebieden. Deze groene structuren bieden een veilige en voedselrijke omgeving voor verschillende soorten, wat

essentieel is voor het in stand houden van lokale ecosystemen.

## 5. Een slimme investering

Naast de ecologische voordelen bieden groendaken en -gevels ook praktische voordelen. Ze beschermen de structuur van het gebouw tegen uv-licht en hitte van de zon, waardoor de levensduur van het dak en de gevel worden verlengd. Bovendien verhogen ze de waarde van gebouwen. Dat maakt het niet alleen een milieuvriendelijke keuze, maar ook een slimme investering in de toekomst.

Met al deze voordelen is het duidelijk waarom groendaken en groengevels een verplichte stap zouden moeten zijn in nieuwbouwontwikkeling. ■

## VICE VERDA

GREENING



ROOF



WALL



GARDEN

### Ontwerp en aanleg van groendak, groengevel en daktuin systemen



+32 9 247 11 80  
+32 2 342 12 08



Hageland 2 - 9880 Aalter  
Dieudonné Lefèvrestraat 17 - 1020 Brussel



[www.viceverda.be](http://www.viceverda.be)



[info@viceverda.be](mailto:info@viceverda.be)



# VEB begeleidt je op weg naar 2050!



## Zelf geen aanbesteding hoeven doen

Het Vlaams Energiebedrijf heeft als doel om de publieke sector te begeleiden op weg naar de klimaatdoelstellingen van 2030 en 2050. Zo willen we de energie-efficiëntie van deze sector helpen verbeteren.

Als je als directeur van een organisatie in de publieke sector je gebouw energie-efficiënter wil maken, door bv. het dak te isoleren, dan moet je daarvoor de wet overheidsopdrachten volgen. Dit betekent vaak dat je een complexe aanbesteding moet uitrollen.

Door het VEB in te schakelen hoeft dit niet meer. **Wij hebben de aanbesteding al gedaan waardoor je als publieke instelling hier eenvoudig op kan inschrijven** – en dit voor o.a. het isoleren van platte en hellende daken, de isolatie van een volledige gebouwschil, spouwmuurisolatie, HVAC-installaties, PV-installaties, ... Het VEB zorgt voor de verdere afhandeling van het hele traject: van studie (indien nodig) en uitvoering, tot de hele opvolging.

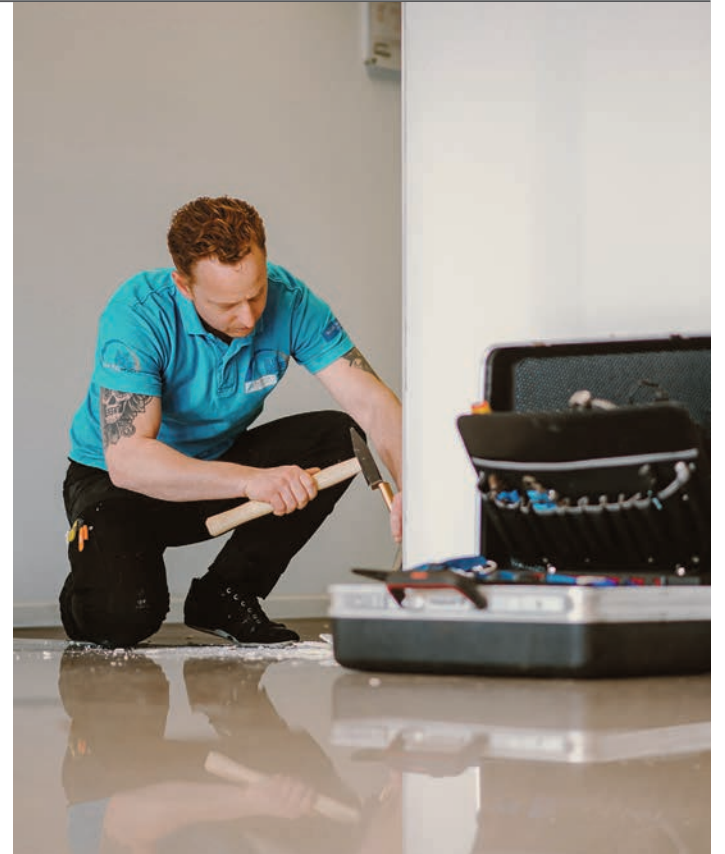
## Raamovereenkomst met kwalitatieve studiebureaus en aannemers

Bij het VEB gaan we niet over één nacht ijs. Onze experts selecteren via een zeer uitgebreide procedure enkel kwalitatieve studiebureaus en aannemers die de werken binnen de raamovereenkomst zullen faciliteren en uitvoeren. Als bouwheer hoef je daardoor niet zelf de verschillende stappen te doorlopen die gepaard gaan met officiële overheidsopdrachten. Zo wordt de doorlooptijd voor zo'n project een heel stuk korter, bespaar je tijd en heb je geen technische kennis nodig.

**Heb je plannen om je gebouw energie-efficiënter te maken?  
Contacteer het VEB en bespreek met ons de mogelijkheden.  
Meer informatie: [veb.be](http://veb.be)**



Samen naar 2050!



# Een totaal en geïntegreerd aanbod van gespecialiseerde facility services

Naast de dagelijkse facilitaire diensten hebben bedrijven regelmatig nood aan een brede waaier van meer gespecialiseerde diensten. Een professionele partner die een totaaloplossing aanbiedt waarin al die specifieke diensten geïntegreerd zitten, kan voor hen heel wat winsten realiseren. **Tekst:** Joris Hendrickx



**Stijn Dhondt**

OPERATIONAL & COMMERCIAL  
DIRECTEUR BLUEBRIDGE

“Bluebridge biedt een volledige ontzorging voor facility managers inzake hard facility management services”, zegt operational & commercial directeur Stijn Dhondt. “Kort samengevat: we doen alles behalve de dagelijkse facilitaire diensten zoals catering, schoonmaak en beveiliging. Ons gamma aan diensten omvat onder meer HVAC (loodgieterij, airco, warmtepompen en CV-ketels,...), elektriciteit, access (toegangscontrole, deuren, poorten, sloten,...), ontstoppen en ruimen, een algemene klusjesdienst (herstellingen, onderhoud, schilderwerken, kleine gyprocwerken, plafond, relamping,...) en verhuisdienst. We werken uitsluitend B2B en zijn vooral toegespitst op facilitaire dienstverlening. Vanuit zeven strategisch gekozen vestigingen in België stellen we meer dan tweehonderd mensen tewerk en voeren we jaarlijks meer dan twintigduizend taken uit voor grote facilitaire spelers, nationale overheidsinstellingen en bedrijven.”

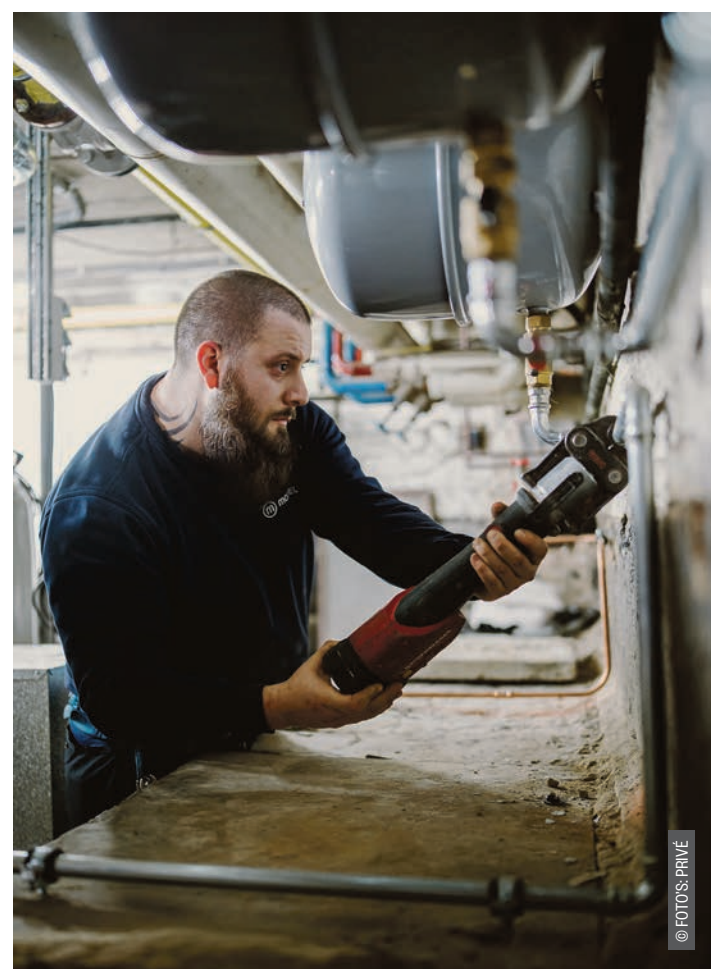
## Eén aanspreekpunt voor alle geïntegreerde diensten

“Bedrijven en hun facility managers kunnen voor al onze diensten terecht op één e-mailadres en één telefoonnummer. Op die manier hoeven zij niet voor elke vraag

of elk probleem te zoeken naar de juiste contactpersoon binnen ons bedrijf. Wij nemen de zaak in handen en garanderen een totale ontzorging. Dat laat ons intern ook toe om vanuit een holistische bril te zoeken naar de meest efficiënte oplossing”, vervolgt Dhondt. “Een goed voorbeeld is de installatie van een airco. Het gebeurt dat wij de dag voor de installatie de airco al laten leveren door onze verhuisploeg. Hierdoor moeten we dan enkel een beroep doen op een HVAC-techniker om de airco aan te sluiten: zo helpen we onze klanten om kosten te besparen.”

## Unieke totaaloplossing voor duurzaam energiebeheer

“Sinds enkele jaren spitsen we ons ook toe op hernieuwbare energie: zonnepanelen, laadpalen, windenergie, warmtepompen, batterijsystemen,... We integreren daarbij net zoals bij onze andere diensten alles onder één dak met één aanspreekpunt. Daarnaast bieden we samen met een gespecialiseerde softwarepartner één slim en vooruitstrevend beheerplatform aan van waaruit alles kan worden beheerd, aangestuurd en op elkaar worden afgestemd”, aldus Dhondt. “Met dit totale en geïntegreerde aanbod zijn we uniek in de markt. Die is nu immers



Naast de dagelijkse facilitaire diensten hebben bedrijven regelmatig nood aan gespecialiseerde services zoals ontstoppingen, elektriciteitswerken, hulp bij een verhuis, enz.

nog sterk versnipperd met talloze spelers die ieder hun afgescheiden oplossingen aanbieden en dus helemaal niet op elkaar zijn afgestemd. Hierdoor moeten facilitaire managers nog steeds alles zelf beheren, wat enorm complex kan zijn en eigenlijk ook niet tot hun standaard takenpakket behoort.”

“Op het vlak van windturbines zijn we zelfs absolute pioniers. We zien er dan ook enorm veel potentieel in. De daken van bedrijven liggen vaak immers al vol zonnepanelen. Nu zij hun volledige wagenpark stap per stap elektrificeren, zullen die zonnepanelen in de toekomst mogelijk niet meer voldoen. Onze microturbines zijn een ideale aanvulling op zonnepanelen omdat ze ook stroom kunnen produceren wanneer er geen zonlicht is. Zo zullen bedrijven kunnen vermijden dat ze te maken krijgen met hoge energiefacturen.” ■

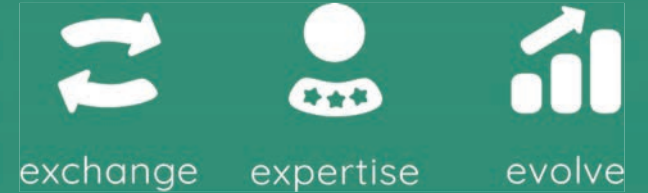
**Sinds enkele jaren spitsen we ons ook toe op hernieuwbare energie. Op het vlak van windturbines zijn we zelfs absolute pioniers.**



Meer weten?  
[bluebridge.be](http://bluebridge.be)



belgian facility association



Belfa is de nationale beroepsvereniging die meer dan 6000 Belgische professionals, actief in de verschillende takken van Facility Management vertegenwoordigt. We zijn het platform waar de verschillende stakeholders uit de facilitaire wereld elkaar kruisen, kennis uitwisselen (Exchange), Expertise opbouwen en evolueren op persoonlijk en community vlak (Evolve). **Niet te missen activiteiten:**



**17/04/24**

**Event 'Digitale transformatie' - Smart building/IoT**

6 partners stellen hun oplossingen voor in één dag!

Kom tijdens dit event op korte tijd meer te weten over de verschillende mogelijkheden om gebouwen 'smart' te maken.



**30/05/24**

**Facility Awards 2024 - Facility Project of the year**

Mis dit exclusief FM-event niet! Het is een unieke gelegenheid om volop te netwerken!

Zes finalisten voor de titel 'Facility Project of the year':

- AG Insurance
- Fluvius
- Het Facilitair Bedrijf
- Stad Gent
- Stad Sint-Niklaas
- ZNA (Ziekenhuis Netwerk Antwerpen)



**20/06/24**

**Captains of Innovation Sailing Cup**

Samenwerking tussen SupplyChainMasters & belfa.

Verdiep je tijdens de Captains of Innovation Sailing Cup 2024, een uniek event in België, in de wereld van facility management, inkoop, supply chain & logistiek & leer hoe je hier mee omgaat als facility manager, inkoper, supply chain manager, logistiek manager.

**Exchange, expertise & evolve!**

**Ontdek al onze activiteiten op onze website [www.belfa.be](http://www.belfa.be)**

