

FM

MAGAZINE 39

FACILITY
MANAGEMENT

JAARGANG 7 - JUL-AUG - SEP 2024

Ziekteverzuim in de schoonmaak
Digitalisatie en de meerwaarde binnen Facility
Management
Detoxen op kantoor

helfa
belgian facility association

Ook na de vakantie
gaat de PMD-zak
weer aan de slag.



Elke werkvloer verdient een hardwerkende PMD-zak

Nog geen blauwe zak in dienst? Sluit dan snel een PMD-contract af met een aangesloten afvalophaler en ontvang een welkomstpremie. Zo kom je de verplichting na om PMD te sorteren op je werkplek en draag je samen met je bedrijf bij aan de circulaire economie.

Meer info en gratis communicatiemateriaal op sorterenophetwerk.be



Duurzaam facility management: het belang van afvalbeheer



**Ik was
punctueel,
klant-
vriendelijk en
kende vooral
mijn plaats.**

Thomas Hoevenaeghel
Directeur Facilitair
management bij UCB



Interview
**Digitalisatie en de meerwaarde
binnen Facility Management**



Podcast
Detoxen op kantoor



Young belfa
**Presentatie van het nieuwe
bestuur van Young Belfa**

-
- 6** News
 - 14** Huur hedendaagse kunst à la carte
 - 20** Ziekteverzuim in de schoonmaak: hoe de vicieuze cirkel doorbreken?
 - 34** "Platte daken, funding voor duurzaamheid"
 - 54** Testimonial
-



Colofon

Periodiciteit: Driemaandelijks

Redactie: redactie@fm-magazine.be
Tilly Baekelandt, Alex Baumans, Philip Declercq, Eduard Coddé, Rudy Gunst, Elke Lamens, Fernand Letist en Peter Van Oyen

Reclame-advies:

Lorenzo Debruyne
lorenzo.debruyne@fcomedia.be

Verantwoordelijke uitgever:

Filip Cossement
Boulevard des Canadiens 118
B - 7711 Dottignies

Vormgeving:

Glimpse Branding
An Van Houte

Version française sur simple demande

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

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



Beste leden en sympathisanten,

Back to school. Back to work. Levenslang leren is de grootste gemene deler, bedenk ik terwijl ik deze intro schrijf op 1 september. Mijn gedachten dwalen af naar de scholen die terug opengaan. Naar de jeugd, de een al wat enthousiaster of zenuwachtiger dan de andere. Er komt immers veel af op jonge mensen. Maar ook op zij die hun eerste stappen zetten in het bedrijfsleven of al een tijdje meedraaien. Wie niet mee is met de meest recente evoluties, geraakt achterop, ook in onze boeiende FM-wereld. Een aanrader binnen dat kader is het visie-artikel over digitalisering, iets verderop in dit nummer.

Toegegeven, het is niet evident om steeds up-to-date te zijn en door de bomen het bos te zien. Weet dat belfa de vinger aan de pols houdt. Onze kalender staat boordevol opleidingen: tactisch inkopen, operationeel inkopen, duurzaam aankopen en due diligence, SDG's en FM, coachen van werknemers, project management....

Je vindt er alles over op https://www.belfa.be/nl_BE/event. Bezoek onze site regelmatig want de agenda wordt continu aangevuld. Graag zet ik onze scholen nog even in de bloemetjes. La Haute Ecole de la Province de Liège (HEPL), die dit jaar het 20-jarig bestaan van de postgraduaatopleiding Facility Management viert. La Haute école libre de Bruxelles Ilya Prigogine (HELB) organiseert dan weer voor het tweede jaar de alternerende masteropleiding FM. Ook Odisee schiet terug uit de startblokken met onder meer de opleiding FM voor Professionals. Management, Hospitality en Duurzaam huisvesten staan centraal. Je merkt het: mogelijkheden genoeg om bij te blijven!

Wij zijn er na een mooie zomer alvast helemaal klaar voor. Net als het nieuw bestuur van Young belfa, dat zich in dit nummer voorstelt.

Veel succes aan iedereen die op een of andere manier levenslang leert!

Tot gauw!

Vincent Giot
Voorzitter belfa

Contact us

Director

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

Office Manager

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

Corporate partners

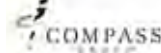
Platinum



Gold



Brons



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



Kwaliteit en comfort boven alles

Onze op maat gemaakte overkappingen zijn geproduceerd met hoogwaardige materialen en zijn weersbestendig, van hittegolven tot heftige hagelbuien. Een BOzARC-overkapping zorgt ervoor dat je het beste uit de beschikbare buitenruimte haalt.

Verhoog het comfort van je medewerkers en je bezoekers met een overdekt wandelpad, een veilige fietsenstalling voor kostbare e-bikes of een aangename rokersruimte. Wij zorgen voor elk detail, tot de verlichting toe, zodat veiligheid en comfort gegarandeerd zijn voor jouw team én jouw bezoekers.

25 JAAR
BOZARC



BOzARC Aartselaar

Boomsesteenweg 41 bus 2
2630 Aartselaar
Tel: 03 455 90 67

BOzARC Hasselt

Trichterheideweg 11 bus 01
3500 Hasselt
Tel: 089 44 01 33

BOzARC Roeselare

Rumbeeksegravier 166 C
8800 Roeselare
Tel: 051 81 41 42

**De meerwaarde is knap handig.
Het design is knap om te zien.**

Contacteer ons om jouw
plannen te bespreken.



www.bozarc.be



info@bozarc.be

Agenda

Bezoek het nieuw stadskantoor
3 oktober 2024, Gent

Opleiding 'Tactisch inkopen' - Aankopen van diensten
24 oktober 2024, Antwerpen

Opleiding 'Tactisch inkopen' - Inkopen volgens de wet op overheidsopdrachten
5 november 2024, Antwerpen

Bedrijfsbezoek Royale Belge
6 november 2024, Watermael-Boitsfort

Opleiding SDG's (Sustainable Development Goals) en FM (3 halve dagen)
8 november 2024, Asse & Beauvechien

Opleiding 'Duurzaam aankopen & due diligence' (2,5 dagen)
14 november 2024, Antwerpen

Algemene ledenvergadering
20 november 2024, Brussel

Foodwaste Event
20 november 2024, Mechelen

Opleiding 'Tactisch inkopen' (3 dagen) - Juridische aspecten van het inkoopcontract
26 november 2024, Antwerpen

Bedrijfsbezoek AG
6 december 2024, Brussel



IDEWE opent Creative Connect Centre op hoofdkantoor in Leuven

IDEWE, Belgische externe dienst voor preventie en bescherming op het werk, heeft het Creative Connect Centre geopend op het hoofdkantoor in Leuven. Dit centrum is een ontmoetings- en leerplek voor zowel IDEWE-werknemers als externe bedrijven en heeft als ambitie om creativiteit en ondernemerschap binnen bedrijven te stimuleren.

idewe.be

Pami ontvangt Silver Rating van EcoVadis

Pami ontving voor haar duurzaamheidsinspanningen zopas de Silver Rating van EcoVadis, een wereldwijde standaard. Met een score van 71 op 100 behoort Pami tot de beste 15% van de bedrijven die de afgelopen 12 maanden door EcoVadis zijn beoordeeld. Een mooi resultaat voor onze voortdurende inspanningen aan de vier pijlers van EcoVadis. Goswin Fijen, CEO, reageert trots: "Deze prestatie is een prachtige erkenning voor de inspanningen van ons team om duurzame praktijken te integreren in al onze bedrijfsprocessen, van ontwerp en productie tot levering en installatie. Voor Pami is maatschappelijk verantwoord ondernemen immers meer dan een modewoord. Het maakt integraal deel uit van onze bedrijfsstrategie. Deze Silver Rating van EcoVadis onderstreept onze jarenlange toewijding. Hoewel we trots zijn op onze zilveren medaille, zien we dit niet als het eindpunt in ons duurzaamheidsverhaal. Met onze score van 71/100 misten we de Gold Rating op een haar na. De cut-off score voor deze Gold Rating bedraagt momenteel immers 72/100. In de komende weken zullen we de verbetervoorstellen diepgaander bestuderen om onze duurzaamheidsstrategie naar een nog hoger niveau te tillen. We zijn vastberaden om een blijvende positieve impact te hebben en onze klanten te ondersteunen bij het creëren van duurzame en inspirerende werkomgevingen," besluit Lode Essers, Strategic Advisor.



pami.eu



Kärcher opent nieuw Europees servicecenter

Om te kunnen blijven beantwoorden aan de toenemende wensen en eisen van de markt, heeft Kärcher eind vorig jaar een nieuw Europees servicecenter geopend. Het gloednieuwe complex in Ahorn blinkt uit in duurzaamheid en zet volop in op het verkleinen van de afvalberg. De realisatie van het servicecenter nam drie jaar in beslag, goed voor een investering van 26 miljoen euro.

kaercher.com



SBTi valideert duurzaamheidsdoelstellingen Essity

Hygiëne- en gezondheidsbedrijf Essity zet een nieuwe stap richting een duurzame toekomst: de doelstellingen om tegen 2050 de uitstoot van broeikasgassen tot nul te reduceren, zijn officieel gevalideerd door het Science Based Targets initiative (SBTi). Dit betekent dat zowel de korte- als langetermijndoelen van Essity op het gebied van duurzaamheid in lijn zijn met de 'Business Ambition for 1.5°C' van het Global Compact van de Verenigde Naties. Dit is een wereldwijde oproep om de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5°C en zo de ergste gevolgen van klimaatverandering te voorkomen.

essity.com



Advertease introduceert Wi-Fi technologie voor noodsituaties

Advertease, een bedrijf gespecialiseerd in digital signage en footfall, breidt zijn aanbod uit met een revolutionaire EU GDPR conform Wi-Fi technologie die oorspronkelijk werd ontwikkeld voor voetgangersstromen. Deze software, die succesvol is getest in Zweden, maakt het nu ook in de Benelux en Frankrijk mogelijk om mensen in tunnels en andere grote ruimtes nauwkeurig te lokaliseren.

advertease.be



DESIGN NATION: de hotspot voor contract & project design

Aankoper of beslisser en actief op de contract en/of project markt? Na het overweldigende succes van de eerste editie, kan je op 17 & 18 oktober opnieuw terecht in Kortrijk Xpo voor hét vakevent voor de design sector! Laat je tijdens deze tweedaagse meeveren door de innovatiefste meubelstukken, verlichting, interieurtextiel, tapijten, vloer- of wandbekleding, ... die ingezet kunnen worden in diverse hospitality omgevingen waaronder hotels & restaurants, kantoren, health-care faciliteiten, openbare instellingen, ... De unieke scenografie laat alle objecten optimaal tot hun recht komen en stimuleert creativiteit en networking maximaal. Trendwatchers uit verschillende sectoren en landen zullen lezingen geven op de Trend Stage. Benieuwd wie straks center stage neemt? Volg ons op onze socials of houd onze website in de gaten!

design-nation.eu



Vintia Ieper ontvangt Great Place to Work-certificaat

Vintia is verheugd aan te kondigen dat het bedrijf het prestigieuze Great Place to Work-certificaat heeft ontvangen. Deze erkenning weerspiegelt de positieve werkcultuur en de toewijding van de medewerkers van Vintia, die elke dag bijdragen aan een inspirerende en ondersteunende werkomgeving. Het Great Place to Work-certificaat wordt toegekend aan bedrijven die uitblinken in het creëren van een uitstekende werkplek. De certificering is gebaseerd op anonieme feedback van werknemers en beoordeelt aspecten zoals vertrouwen, trots en plezier op de werkvloer.

vintia.com

Wie wordt in 2025 de Facility Manager of the year en de Young Professional of the year?

Wie volgt in 2025 Stijn Van den Acker (facility manager België & Nederland DPG Media) op als Facility Manager of the year en Ferre Verstraete (Facility & Safety coördinator Vanden Broele) als Young Professional of the year? De prestigieuze belfa-prijzen worden op 22 mei 2025 uitgereikt aan een facilitaire professional die door zijn of haar manier van denken, visie, engagement en inspanningen bijdraagt aan het succes van de onderneming of organisatie waarvoor hij of zij werkt. Ken je iemand die in aanmerking komt? Of wens je jezelf te nomineren? Dat kan uiteraard ook! Wees zeker niet te bescheiden en laat het weten via tanja.barella@belfa.be. Draag op die manier ook jouw steentje bij aan de verdere bekendmaking, erkenning en professionalisering van het beroep! Na contactopname met Tanja Barella volgt het inschrijvingsformulier met uiterste indiendatum 2 december.

De professionele jury maakt de genomineerden begin januari bekend.

belfa.be



Robot Sam ontsmet ruimtes grondig, snel en zonder chemicaliën

Het team Infectiepreventie zet vanaf juli 2024 een nieuwe robot in om kamers grondig te ontsmetten, dankzij uv-C-licht. Pascal De Waegemaeker, teamverantwoordelijke, ziet twee belangrijke voordelen: 'Waar de ontsmetting van kamers vroeger chemische verneveling en 24 uur rust vereiste, werkt robot SAM op een duurzame manier en klaart hij de klus in 20 minuten. Zo verhogen we de veiligheid voor patiënten en schoonmaakmedewerkers.'

uzgent.be



Van piccolo tot hoofd facilitair management bij UCB: “Hotellerie was de perfecte leerschool om problemen op te lossen”

Thomas Hoevenaeghel – directeur facilitair management bij UCB

Thomas Hoevenaeghel is hotelier van opleiding. Hij schopte het van piccolo tot Head of Braine Facilities Management van UCB. Hij ruilde zijn loopbaan als directielid van vijfsterrenhotels in voor het bedrijfsleven. Een stap die hij zich niet beklaagt: “Meedenken over de groei van een bedrijf, is fantastisch.”

Op zijn vijftiende komt Thomas Hoevenaeghel als jobstudent toevallig in de hotellerie terecht. In het bekende luxe vijfsterrenhotel Amigo op de Grote Markt in Brussel startte hij als piccolo, om de hoteldeuren voor de gasten te openen en de lift te roepen. “De auto openen of bagage dragen was al een graad hoger. De hotelsector was toen nog heel klassiek georganiseerd. Je moest de sterke hiërarchie respecteren. Het was ideaal om als jonge ket het metier te leren: je leert er discipline, etiquette, hospitality en omgaan met een internationaal publiek”, schetst hij de start van zijn carrière. “Ik heb een fantastische basis gekregen, vanop het laagste niveau van de piramide. Het laat wel toe dat je alles ziet, ook de achterzijde van een organisatie. Hoe mooi het ook blinkt vooraan, en hoe groot het vooraan ook is, zo klein en donker is het achter de schermen.” Toch trok het beroep hem aan, hij studeerde hotelmanagement aan het Hoger Instituut in Wemmel (nu Erasmus Hogeschool) en groeide uiteindelijk door tot hoteldirecteur.

Hoevenaeghel bouwde niet alleen vroeg ervaring op, hij bouwde ook al snel een degelijke reputatie op. “Ik was punctueel, klantvriendelijk en kende vooral mijn plaats. In Hotel Amigo verbleven vooral wereldvedetten, van politieke leiders tot beroemdheden. Voormalig Frans president Valéry Giscard d’Estaing, Prinses Stéphanie van Monaco, acteurs Harisson Ford en Jean-Claude Van Damme, zangeressen Tina Turner en Céline Dion en de Amerikaanse band The Rolling Stones, ze passeerden er allemaal de revue. De Franse zanger Johnny Hallyday was er zelfs vaste klant. Al die elite en rijke mensen mochten er dan wel incognito logeren, ze hadden wel hun wensen. Je moest daar heel discreet mee omgaan en soms zelfs het onmogelijke realiseren. Zo bestelde de Amerikaanse tennisser Andre Agassi om middernacht nog een Big Mac. In de

Verenigde Staten zijn die hamburger-restaurants altijd open, maar in België niet. Het is me gelukt om een Quick te openen en Agassi te laten kennismaken met de Giant. Hij vond hem wel lekker. Een andere keer reed ik in een limousine naar Frankrijk om in première een boek te kopen. Dat was de wereld waarin ik vertoefde, van 1989 tot 1997.”

Thomas Hoevenaeghel werkte later ook in minder luxe hotels. “Daar was meer polyvalentie en plantrekkerij het motto. Ik ontfermde me er zowel over het personeelsbeleid, als de boekhouding, de aankoop en alle diensten achter de schermen. Het waren één voor één mooie leerscholen. Ook daar implementeerde ik nieuwe concepten en realiseerde renovatieprojecten. Ik leerde het stap voor stap, zonder te beseffen dat het allemaal erg nuttig zou zijn voor mijn latere facilitaire loopbaan. Ik was ervan overtuigd dat ik altijd in de hotelsector actief zou blijven en de wereld rondreizen.” Het scheelde niet veel of Thomas Hoevenaeghel vervolgde zijn carrière in Shanghai in China, voor een grote internationale keten van vijfsterrenhotels. “Marriott International draagt een van de mooiste waarden in de hotelwereld uit, maar de familiale omstandigheden lieten het toen in 2008 niet toe om naar China te verhuizen. Bovendien had ik al een hele rondreis in de Belgische hotelwereld achter de rug. Op een gegeven moment had ik dat ook wel gezien.”

Hotel versus bedrijf

Hetzelfde jaar kreeg hij via een headhunter van Randstad het aanbod om als algemeen servicemanager bij de Compass Group aan de slag te gaan. “Het kwam erop neer om ‘hoteldiensten’ binnen de onderneming te verzorgen. Er was ook een receptie zoals in een hotel, een technische dienst en een poetsdienst voor kantoren ’s avonds in plaats van hotelkamers overdag te reinigen. Een cocktailbar was er

wel niet, maar wel een koffiebar en een personeels- en directierestaurant. Het onderhoud van de tuinen was vergelijkbaar met dat van een hotel. En voor het beheer van de ruim honderd vergaderzalen kon ik bogen op de ervaring om evenementen te organiseren. Toegegeven, in werkelijkheid was het bedrijfsleven minder luxueus, maar ze zochten iemand die ervaring had met hospitality. Dat gaat verder dan een simpele dienstverlening, het moet de cultuur en karakter van de organisatie weerspiegelen. De klantgerichtheid, het warme gevoel van het bedrijf aan de consument



“Ik was punctueel, klantvriendelijk en kende vooral mijn plaats.”

Thomas Hoevenaeghel
Directeur facilitair management



overbrengen, ontbrak er toen. Ik herinner me nog goed dat ik daar de eerste dag in driedelig maatpak met das stond, terwijl de meerderheid er in jeans en hemd rondliep. De das is mettertijd wel verdwenen, maar het kostuum hangt nog steeds vooraan in de kast", lacht Hoevenaeghel.

De ervaring van de Compass Group nam de toenmalige district manager van Eurest Services (de FM-afdeling van Compass) mee naar Sodexo. Daar verzorgde hij tien jaar lang vooral Operations en contractmanagement. "Ik werkte er meerdere jaren op internationaal niveau. Het was een leuk alternatief in plaats van internationaal in de hotelsector te werken. De job was enorm verrijkend. Ik ontdekte er de werkcultuur, gewoontes en bepaalde waarden in andere landen. In Polen bijvoorbeeld heeft iedereen op kantoor elke 50 minuten recht op 10 minuten pauze. In de grote ontspanningsruimte daar organiseerde ik een tafeltenniswedstrijd. Elk uur vonden er zes wedstrijden plaats en tegen 16 uur speelden ze de finale. Dat kon daar alle-

maal. In België nemen we pauze wanneer het ons uitkomt. Er zijn dus bedrijfsculturen waar je iets kan opleggen en er zijn er andere waar je het moet laten groeien. Dat is een belangrijke leerschool als je nieuwe zaken wil invoeren."

Bedrijf in volle groei

Een heel andere bedrijfscultuur ontdekte Thomas Hoevenaeghel eerst als hoofd Facility Management bij UZ Leuven en sinds een halfjaar bij UCB in Eigenbrakel en Leuven "UCB is in volle ontwikkeling, met nieuwe kleine molecules, biologische geneesmiddelen en gentherapieën. Zoals de business evolueert, zo ook de noden van de ruimtes die deze trend moeten volgen. Er zijn meer labo's nodig en productiesites voor het maken en verpakken van zowel tabletten

als injecties. We bouwen nu ook een nieuw gebouw voor de ontwikkeling van gentherapieën. Dat heeft allemaal zijn weerslag op de inrichting en beveiliging. Het brengt ook een ander publiek met zich mee, zoals andere onderzoekers", schetst hij de grootste uitdaging van zijn functie. Terwijl het ene nieuwe gebouw de deuren opent, start de bouw van een ander en nog andere worden gerenoveerd of verbouwd.

"Facility Management is nu nog te veel de afdeling die bijna niemand kent in het bedrijf, tenzij er iets fout loopt. Nochtans staan onze mensen dag in dag uit ten dienste van de corebusiness van het bedrijf."

De dienst van Hoevenaeghel heeft de handen vol met de contacten met onderaannemers. "Er is een soort dorp met modulaire containers ingericht met aangepaste ruimten voor de verschillende bedrijven die betrokken zijn bij al die werken. Sommige medewerkers van die bouwbedrijven, zoals een projectchef en teamleider, hebben hier hun vaste uitvalsbasis.



Ze hebben een vergaderzaal en eigen werkplaatsen nodig, douches en vestiaires. Die vergen ook nog onderhoud. Om dan nog maar te zwijgen over de veiligheid ervan. Het aansturen van de toegang met badges valt ook onder de dienst Facility, somt het hoofd van de dienst op. De groei van UCB vertaalt zich ook in de groei van personeelsleden. "Jaarlijks komen er op onze campus in Eigenbrakel zo'n 100 full-time equivalenten bij, vorig jaar zelfs 150. Dan kom je voor praktische problemen te staan. Is het restaurant wel groot genoeg? Zijn er voldoende parkeerplaatsen op de parking? Heel wat medewerkers pendelen met bussen die UCB speciaal inlegt tussen de campus en het station. Mijn team ontfermt zich ook over die organisatie, zelfs tot

het aanleggen van bushokjes met voetpad, de uurregeling en helpt bij het ondertekenen en onderhouden van het contract met de busmaatschappij. Het busje komt hier niet zomaar zo." Dan is er nog het eeuwige debat tussen een vaste of flexibele werkplek. "Hoewel het een trend is om minder op kantoor te zijn, zien we dat er toch nog veel medewerkers naar kantoor komen. Voor een ziekenhuis bestaat er geen thuishkantoor en ook in de farmaceutische industrie zien we dat heel wat diensten zoals onderzoek, verpakking en ontwikkeling op site moeten gebeuren. Voor ondersteunende diensten kan er bijvoorbeeld wel van thuis gewerkt worden. Van de vierduizend mensen die actief zijn bij UCB België werken er drieduizend op de campus





in Eigenbrakel. De rest is verdeeld onder ons hoofdkwartier in Anderlecht en onze site in Leuven. Er is dus geen standaardoplossing voor elk beroep. We moeten in een mix van werkplekken voorzien, afgestemd op de job en met meer of minder vergaderzalen, telefoonbooths en open ruimte voor grotere of kleinere kantoren."

Job in evolutie?

Bij UCB worden heel wat facilitaire taken uitbesteed zoals het organiseren van het bedrijfsrestaurant, het schoonmaken, het gras maaien en de bewaking. "Toch ben ik verbaasd hoeveel werk er nog op de plank ligt voor onze interne facilitaire dienst. UCB is een SEVESO-bedrijf en er zijn heel strenge regels en procedures na te leven, ook omwille van de GMP-zones (Good Manufacturing Practices). Daar tegenover staat dan weer het welzijn van de medewerkers. Hoe is de werkomgeving ingericht, hoe geraken ze vlot op het werk, hoe kunnen ze van thuis werken? Hoeveer reikt onze rol buiten de campus van Eigenbrakel?", vraagt Hoevenaeghel zich af.

Omwille van de evolutie en de groei van UCB is het hoofd van Facility Management ook genooddaakt om toekomstgericht te denken. "Het is een evenwicht vinden tussen de operationele taken en het uitwerken van een futureproof strategie. De focus verlegt zich meer naar data en analyse, maar wel met behoud van de

hospitality en de beleving. De job van een Facility Manager evolueert en zal vaker deel gaan uitmaken van de directie", gelooft Hoevenaeghel. "Die kan mee een stempel drukken op de strategie inzake duurzaamheid, ecologie, energietransitie, vastgoedbeheer en zelfs company branding, die het personeelsbeleid kunnen ondersteunen, via welzijn, beleving en comfort. In de *war for talent* spelen de werkplek en faciliteiten op en buiten de campus een belangrijke rol."

"Facility Management is nu nog te veel de afdeling die bijna niemand kent in het bedrijf, tenzij er iets fout loopt. Nochtans staan onze mensen dag in dag uit ten dienste van de corebusiness van het be-

drijf. Dat het aangenaam werken is op kantoor, vindt elke medewerker normaal. Bij UCB werken dus niet alleen wetenschappers, onderzoekers en ingenieurs. Dat Facility Management een echt beroep is, wordt soms pas duidelijk als we op een vergadering een topic komen toelichten waardoor alle handelingen, processen en de hele organisatie aan bod komen die bijdragen tot een zichtbaar resultaat. Daaraan moeten we werken. We hebben nu zelfs een voltijdse communicatiemedewerker in dienst om onze job meer zichtbaar te maken. Een medaille hoeven we niet te krijgen, wat meer erkenning wel."

Door Elke Lamens

Foto's: UCB

www.ucb.com



Samen naar 2050!

Om samen de **klimaatdoelstellingen 2050** te realiseren, **begeleidt VEB** jouw organisatie actief **doorheen de energietransitie**.

We adviseren hoe je **energie kan besparen en opwekken** en hoe de **vergroening en uitfasering van fossiele brandstoffen** te realiseren.

VEB levert gas en **100% groene elektriciteit**. Met VEB heb je **toegang tot de VEB-raamovereenkomsten** en tot **meer dan 100 experts**.



Meer info? Scan
de QR-code en we
helpen je verder.





Schilderij met stijlvol bloemenmotief tegen een witte achtergrond van kunstenaar Cecilia Jaime in het directielokaal.

Huur hedendaagse kunst à la carte

In het verlengde van FM-Day leende kunstverhuurzaak Bernice uit Temse exclusieve, hedendaagse kunst uit aan de Kortrijkse tapijtproducent Belysse Group. “Bij de keuze van de kunstwerken zijn de look & feel en de atmosfeer van het bedrijf belangrijk”, zegt Anik Eggermont van Bernice. De geselecteerde werken zorgen voor mooie, stijlvol ingerichte kantoren en vergaderzalen. Ze geven deze ruimtes een persoonlijke toets en dragen de identiteit van het bedrijf uit.

Na een bezoek aan het bedrijf maakte Anik in overleg met Belysse een voorstel met meerdere kunstwerken voor elke gekozen kantoor- of vergaderruimte. Ze zorgde voor een keuze uit kunstwerken met telkens voldoende contrast, van pakweg kleurrijk en figuratief tot monotoon en abstract. De definitieve selectie van Belysse telde uiteindelijk 3 kunstwerken. Eén werk bestaat uit 16.000 minuscule, door kunstenaar Anne-Lea Van Hoof geschilderde, vierkantjes waarmee ze haar visie op oneindigheid op doek zet. Met een ander kunstwerk – een drieluik van uitvergroete foto's – schetst kunstenaar Joke Raes een lenticulair beeld. De foto's, die ze nam in het oerwoud in Zuid-Amerika, geven het geritsel van het gebladerte weer. Wie langs het werk passeert, voelt de beelden als het ware mee bewegen. In het directie-

kantoor werd voor een breed schilderij met stijlvol bloemenmotief tegen een witte achtergrond – van kunstenaar Cecilia Jaime – geopteerd”, zegt Anik. Bij elk uitgeleend kunstwerk krijgt de klant een korte omschrijving in het Nederlands en in het Engels. Een manier om de kunstenaar en het werk *in the picture* te zetten.

De ene ruimte is de andere niet

Bernice biedt een breed en naar thema's evenwichtig uitgebouwd aanbod aan kunstwerken: abstract, figuratief, landschappen, urban & streetart... “Onze voorname afzetmarkt is de Vlaamse en de Brusselse bedrijfsweld. Bedrijven nemen gemiddeld 4 à 5 kunstwerken in bruikleen voor hun directielokalen, vergaderzalen, ontvangstruimtes... Ook woningen – niet zelden van expats – worden van uitleenkunst voorzien”, zegt Anik. Een toonzaal bijv. leent zich niet makkelijk tot tweedimensionale kunstwerken zoals schilderijen. Hier zijn sculpturen meer aangewezen.

Grote witruides vragen meerluiken

“Het klinkt cliché maar... hoe groter de beschikbare ruimte hoe groter het kunstwerk mag zijn. Voor grote witruides kunnen meerluiken de aangewezen oplossing zijn. Bij het ophangen van een kunstwerk zijn niet enkel de lichtinval en de kleuren

De art handler van Bernice neemt alle regels van goed vakmanschap in acht.



van de werkomgeving belangrijk. Onze art handler neemt ook de regels van goed vakmanschap in acht. Zo hangen we het midden van een schilderij ongeveer op ooghoogte van de klant”, aldus Anik. De collectie van Bernice telt een 900-tal kunstwerken, ze worden bij aankomst in de opslagruimte in noppenfolie ingepakt en per thema verticaal geklasseerd. Niet alle werken zijn door de maker ervan met een titel bedacht. “Untitled” kunstwerken zijn vooral een gemiste kans voor de kunstenaar in kwestie. Een titel geeft degene die het kunstwerk bekijkt als het ware een kapstok om het werk beter te begrijpen”, zegt Anik. Verder biedt Bernice ook advies en hulp bij het inventariseren van kunstcollecties in privé-eigendom en het samenstellen van catalogi.

Door Philip Declercq

Foto's: Bernice



“Met dit drieluik van uitvergroete foto's schetst kunstenaar Joke Raes een lenticulair beeld in de vergaderzaal.

www.bernice.be

sedus



se:kit

*Tegemoetkomend aan de
recentste ergonomische normering*

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



Yesssss! Eindelijk een vlotte werkdag

Digitale Bezoekersregistratie



- Onbemande receptie met 16 talen
- Netwerkonafhankelijk en Hackingfree
- GDPR en BLUR-functie
- 99.8% Uptime en 100% Cloud
- Evacuatie, Instructie-video's en Q&A
- Bezoekersarchief en Factuurcontrole
- Bewijs voor IFS, BRC, Food Defence
- Koppeling Toegangscontrole
- TEAMS, Email, SMS en Call verwittigingen



Gatehouse Digitale Bezoekersregistratie | sales@gatehouse.be | www.gatehouse.be | T +32 56 32 43 60



Opleidingscentrum in Asse verwelkomt jaarlijks 13.000 cursisten

G4S Training & Consultancy Services helpt bedrijven bouwen aan veiligere wereld

G4S is een toonaangevend bedrijf op het gebied van bewaking, beveiliging en facilitaire diensten dat proactieve beveiligingsdiensten en geavanceerde slimme technologie biedt om op maat gemaakte Integrated Security oplossingen te leveren. De afdeling G4S Training & Consultancy Services zorgt voor kwaliteitsvolle opleidingen en adviesdiensten, zodat bedrijven hun expertise in safety en security kunnen versterken. In het Opleidingscentrum in Asse volgen jaarlijks 13.000 cursisten een opleiding.

Volgens Kurt De Neve, Sales & Administration Manager – Training & Consultancy G4S Belgium, blijft G4S investeren in het opleidingscentrum in Asse. Hij toont ons de nieuwe receptie, vernieuwde les- en trainingslokalen en de verbeterde signalisatie.

Praktijkgerichte opleidingen op maat van bedrijf

Maar het gaat niet alleen over de opgefriste look & feel van het centrum, zegt Kurt De Neve: "Wij investeren ook constant in het cursusmateriaal en het lessenaanbod. Ons breed scala aan opleidingen en trainingen zijn in eerste instantie gericht op bewaking (medewerkers van bewakingsondernemingen) en beveiliging (medewerkers van ondernemingen van alarm- en camerasystemen). Maar ook andere sectoren kunnen hier terecht voor opleidingen en trainingen. Specifiek voor bedrijven bieden wij bedrijfshulpverlening aan, met opleidingen over beheersing van risicovolle taken, zoals brandbestrijding, ontruiming, crisiscommunicatie, EHBO... Nieuw in het aanbod zijn de competentiegerichte opleidingen, zoals taalopleidingen, leadership- en hospitality trainingen. Maar wat voor een opleiding of training men ook kiest: het gaat steeds om praktijkgerichte opleidingen en cursussen op maat van het bedrijf."

Security Awareness en Sirrcle

G4S verzorgt ook veiligheidsgerelateerde cursussen die erop gericht zijn om personeel van bedrijven beveiligingsbewust te maken. Kurt De Neve: "Beveiligingsbewust of Security Awareness betekent dat de medewerkers van bedrijven begrijpen met welke bedreigingen het bedrijf of organisatie kan worden geconfronteerd.

Dit bewustzijn of kennis stelt de medewerkers in staat om bedreigingen te herkennen, veiliger gedrag aan te nemen en de organisatie te beschermen. In dit verband bieden we o.a. cursussen en trainingen aan inzake security management, bescherming tegen cybercriminaliteit maar ook hoe je gevoelige bedrijfsinformatie moet beschermen en dergelijke."

"Onze lesgevers zijn onze grootste troef"

Stefanie De Greef,
Operations Manager bij
G4S Training &
Consultancy Services



Hierbij wil ik ook het initiatief Sirrcle aanstippen, dat een 'Expert Community' is voor Security & Safety professionals," gaat Kurt De Neve verder. "Vier maal per jaar ontmoeten die professionals elkaar in het opleidingscentrum van G4S Training & Consultancy Services in Asse. Tijdens elke sessie ontdekken de deelnemers een boeiende topic rond security awareness."

Opleidingen voor en door security- en safety-experten

Zoals gezegd zijn de cursussen, opleidingen en trainingen van G4S erg praktijkgericht en op maat van de bedrijven. G4S Training & Consultancy Services zet daarom ook sterk in op de professionalisering van haar lesgevers. "Onze lesgevers zijn onze grootste troef," zegt Stefanie De Greef, Operations Manager bij G4S Training & Consultancy Services. "Wij ondersteunen hen dan ook op alle mogelijke vlakken wanneer zij lesopdrachten voor ons uitvoeren. Sinds kort bieden wij in samenwerking met Vives Hogeschool West-Vlaanderen een opleidingstraject aan. Met dit traject, dat bestaat uit 4 sessies, willen we de lesgevers concrete tips, tools en kennis aanreiken om hun nog beter te maken in hun vak. Op die manier krijgen we opleidingen voor en door security- en safety experts," besluit Stefanie De Greef.

Door Peter Van Oyen

Foto's: G4S



www.g4s.com

VOOR AL UW AFWERKINGSMATERIALEN



UITGEBREIDE
VOORRAAD DIRECT
BESCHIKBAAR



MEER DAN 120
TOEGEWIJDE
MEDEWERKERS



ALTIJD TOEGANG TOT
ONZE DESKUNDIGE
ADVISEURS



SNELLE EN
BETROUWBARE
LEVERING
GEGARANDEERD



EUROPESE
MARKTLEIDER



Binnenafwerking · Isolatie · Brandwering



baustoff-metall.be



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



HOE BETERE WERKPLEKKEN CREËREN?

VINK WINDOW FILMS EN INTERIEURFOLIES



Een optimaal comfort boost de productiviteit van werknemers. Geniet daarom enkel van **het beste van de zon** met de zonwerende **Vink Window Films**. Ga oververhitting tegen en blokkeer verblindende glans, met behoud van transparantie. Bespaar bovendien op energiekosten.



Een werkplek met uitstraling geeft goesting om te werken. Ga voor **ultieme designmogelijkheden** met **Vink Interieurfolies**. Een snelle en betaalbare manier om een bestaand interieur volledig te restylen of net die extra eyecatcher te creëren.

GLASHELDER ADVIES VAN TECHNISCHE EXPERTS
PROFESSIEEEL NETWERK VAN ERVAREN INSTALLATEURS



www.vinkwindowfilms.be
www.vinkinteriorfilms.be





ToyChamp kiest voor Verkada

ToyChamp is een van de snelst groeiende speelgoedketens in de Benelux, met negen winkels in België en 24 in Nederland. Sinds 1989 zet de familieketen kindervensen om in realiteit door interactieve demo's aan te bieden met een breed assortiment speelgoed van de meest populaire merken.

Guido Thonissen (ICT Manager) en Roberto Maniscalco (ICT Support Operator) zijn verantwoordelijk voor het opschalen van technologische software, systemen en activiteiten binnen de hele organisatie. "Tijdens de feestdagen bedienen we dagelijks ongeveer 10.000 klanten. Elke winkel is tussen de 1.400 en 2.000 m² groot, dus we hebben een enorme oppervlakte te bestrijken", zegt Guido Thonissen. "Standardisatie vormt de sleutel tot efficiënter werken, vooral nu we steeds meer nieuwe winkels openen. Het oude NVR-systeem was tijdrovend, moeilijk te gebruiken en absoluut niet schaalbaar."

Retailbeveiliging

Dankzij hun focus op klantervaring kende ToyChamp de voorbije jaren een sterke groei; de bestaande beveiligingscamera-systemen konden deze echter niet bijbenen. Voor de netwerkvideorecorders moesten Guido en Roberto fysiek ter plaatse zijn om toegang te krijgen tot de camera's, wat drie-

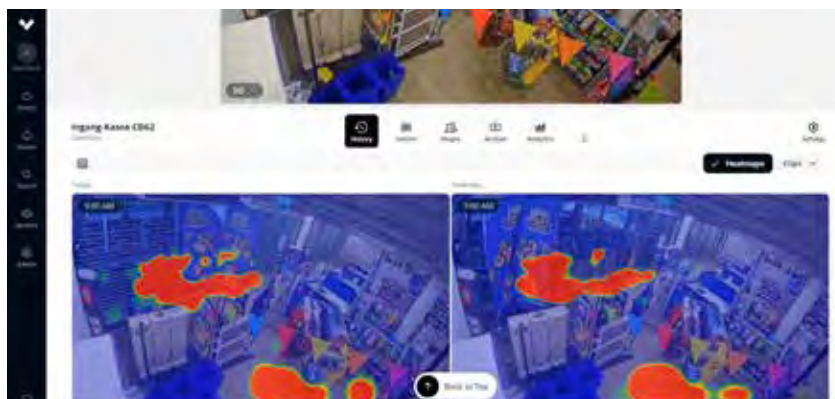
enhalf uur rijden van winkel naar winkel kostte. Bovendien moest je voor het ophalen van beelden verbinding maken via een VPN, de video's downloaden en de bestanden uploaden naar een computer. "In plaats van in te loggen op verschillende websites, was het belangrijk voor ons om al onze retailbeveiliging en operaties onder te brengen in één enkel platform dat we overal veilig konden bedienen", legt Roberto Maniscalco uit. Vandaag duurt het slechts enkele seconden om toegang te krijgen tot de beelden via het cloud-based Command-platform, dat naadloos aansluit op Verkada Cameras om een software-first ervaring te leveren. Teamleden hebben toegang tot videoanalyse, live camerafeeds en historische beelden via een eenvoudige webbrowser en mobiele app. Zo hebben ze inzicht in alles wat er in de winkels gebeurt zonder dat ze ter plaatse hoeven te zijn. Verkada biedt een cloud-gebaseerde oplossing die eenvoudig te installeren, overal toegankelijk en intuïtief te gebruiken is.

Heatmap

In elke ToyChamp winkel is er een 'shop-in-shop', een speciale ruimte voor partnermerken zoals LEGO®, PLAYMOBIL, Schleich en Sylvanian. Om de merk- en productplaatsing te optimaliseren, kijkt Guido naar bezettingstrends en heatmaps van Verkada's edge-based analytics. "Verkada geeft ons inzicht in trends in bezoekersaantallen en bezetting om onze operationele en verkoopaanpak te onderbouwen. Als we het aantal vergelijken met wat er in de kassa staat, kunnen we zien wat het conversiepercentage is. Zo kunnen we nagaan of een marketing-campagne in een bepaalde winkel of bij een bepaald merk een succes was." Alle Verkada-apparaten worden geleverd met een garantie van 10 jaar. Over-the-air firmware- en software-updates worden automatisch geïmplementeerd om ervoor te zorgen dat het systeem veilig en up-to-date blijft. Onbeperkt aantal winkels en 24/7 wereldwijde technische ondersteuning zijn inbegrepen zonder extra kosten. Het volledige team kan de Verkada-apparaten beheeren en de winkels vanop afstand beveiligen, met naadloze product overkoepelende integraties tussen camera's en alarmen op een gebruiksvriendelijk platform. Ze kunnen locaties eenvoudig bekijken vanaf de Command mobiele app of webbrowser. Er zijn waarschuwingen ingesteld voor beweging na sluitings-tijd, sabotage en mogelijke problemen met het systeem, waarbij onmiddellijk via sms of e-mail een signaal wordt uitgestuurd.

Door Rudy Gunst

Foto's: Verkada



www.verkada.com



Vlnr. Ann van Parys,
Delphine Roland,
Albert Vegter en
Mariska Binnemans
van Alpheios.

Ziekteverzuim in de schoonmaak: hoe de vicieuze cirkel doorbreken?

Met haar totaalconcept, gebaseerd op een aantal 'Fundamentals', wil Alpheios het ziekteverzuim in de schoonmaaksector aanpakken. "De positieve vibe voor al wie zorg droeg of vele uren extra poetste naar aanleiding van de coronapandemie, lijkt helaas grotendeels verdwenen", zegt Mariska Binnemans, Alpheios Performance Solutions Director. "In functie van het probleem op de werkvloer proberen we een specifieke oplossing aan te reiken."

Problemen waar we niet omheen kunnen, zijn de grote arbeidskrapte (te weinig handjes), het hoge ziekteverzuim en de vrij hoge gemiddelde leeftijd van het, in hoofdzaak vrouwelijk, personeel in de schoonmaaksector. Dit impliceert dat de werkdruk op de collega's die wel inzetbaar blijven, steeds hoger wordt. Een sneeuwbal effect, zeg maar. De tijd dat ondernemingen werkten met het strak timen van de schoonmaakactiviteiten, ligt gelukkig grotendeels achter ons. Al bestaan er nog steeds bedrijven waar men deze manier van werken moeilijk kan loslaten. Terwijl dit enkel het probleem vergroot. Leidinggevend en schoonmakers moeten vooral voldoende tijd nemen om terug met mekaar te leren communiceren en de juiste balans te vinden.

Betekenisvol werk

Uit het Betekenisvol werk Vebego onderzoek (uitgevoerd door MVONederland) distilleert Alpheios zeven thema's: een positief imago van de schoonmaak, weten waarom je het werk doet, aandacht

en betrokkenheid 'van bovenaf', ontwikkeling van vakmanschap, aandacht, betrokkenheid en complimenten van de klant, plezierig samenwerken en goede randvoorwaarden. "Door betekenisvol werk te creëren kan je meer betrokkenheid bij de schoonmakers genereren. Internationaal onderzoek wijst uit dat het ziekteverzuim dan met 37% daalt, dat er 65% minder kans is dat men de organisatie verlaat, en dat de klanttevredenheid met 10% toeneemt", aldus Mariska Binnemans.

Ad hoc oplossingen geen soelaas

Voor de coronapandemie was een percentage van 20% ziekteverzuim bij bedrijven hier en daar een probleem. Nu stellen we vast dat dit eerder de algemene regel wordt. Zeker bij kort ziekteverzuim worden medewerkers niet direct vervangen, waardoor de werkdruk bij de resterende collega's toeneemt en dit leidt tot stress, brandjes blussen en ad hoc oplossingen. Dit heeft gevolgen op 2 vlakken. Ten eerste, deze medewerkers gaan sneller werken en daarbij vaak hun ergonomische houding ver-

waarlozen, wat resulteert in lichamelijke klachten en risico op uitval. De aanhoudende problemen op de werkvloer leiden ten tweede ook tot mentale problemen – zowel bij het schoonmaakpersoneel als bij de leidinggevendenden", zegt Albert Vegter, Business Consultant bij Alpheios. "We zien een vaak terugkerend patroon in het ziekteverzuim. Vaak duurt het weken vooraleer de persoon in kwestie bij de juiste dokter terecht kan of een behandeling kan opstarten. Klanten lijken tegenwoordig ook sneller te berusten in een langere afwezigheid van hun schoonmakers."

'Zo lang mogelijk duurzaam inzetbaar'

Door proactief en preventief te werken, meer verbinding met de schoonmakers te creëren en eigenaarschap terug op de werkvloer te brengen, kan het hoge percentage ziekteverzuim aanzienlijk worden gereduceerd. Eén van de Fundamentals van Alpheios luidt: hoe krijg je een trotse en vitale vakmens in de schoonmaak? "We zetten sterk in op preventie. Indien

de klant reeds een probleem heeft, dan treden we curatief op en proberen we een *solution op maat* aan te reiken”, zegt Vegter. “De Nederlandse overheid zet in op een beleid om ziekteverzuim te vermijden (‘zorg-dat-je-gezond-blijft’ politiek, sportfaciliteiten aanbieden, enz.).

Men zorgt ervoor dat schoonmakers zo lang mogelijk duurzaam inzetbaar blijven en voorziet ook tal van tussenoplossingen (bv. lichter werk) teneinde de drempel – om (deels) terug aan de slag te gaan – zo laag mogelijk te houden. Er zijn budgetten voor opleiding en begeleiding bij ziekteverzuim. Indien het bedrijf in kwestie hieraan verzaakt, kan dit een dure zaak worden... Terwijl de Belgische overheid vooralsnog met de voeten sleept. De werkgever gaat er van uit dat dit een zaak is van de overheid en dat hij hierop geen invloed heeft. Een wake-up call en actie ondernemen (werken aan mentale weerbaarheid, opleidingen...) zijn aan de orde.”

“Door betekenisvol werk te creëren kan je meer betrokkenheid bij de schoonmakers genereren.”

*Mariska Binnemans
van Alpheios*

visionaire Facility Manager in kwestie niet enkel de schoonmakers in dienst, maar ook nieuwe, jonge schoonmaakmedewerkers wil mobiliseren. Alle schoonmakers zijn fier op het feit dat ze met de digitale ziekenhuis-app in kwestie op de smartphone kunnen werken – zoals ook de andere professionals binnen het ziekenhuis dit doen”, zegt Mariska. De app – aanvankelijk enkel in het Nederlands – is nu in vele talen beschikbaar. Ook de instructiefilmpjes worden aangepast, zodat leidinggevenden hun anderstalige schoonmakers in hun moedertaal kunnen ondersteunen.

kunnen ondersteunen. “Dit alles maakt ook het inzetten van schoonmaakrobots binnen de werkomgeving meer acceptabel voor hen. Er zijn nu eenmaal te weinig handjes beschikbaar, bijgevolg zijn de medewerkers tevreden dat een schoonmaakmachine of-robot een deel van hun – repetitieve – werk kan overnemen.”

‘Change project’

Wanneer het verzuim of verloop extreem hoog is – ‘de situatie zit muurvast’ – nemen specialisten van Alpheios het schoonmaakgebeuren tijdelijk over van de leidinggevende binnen een bedrijf. Het overnemen hangt ook in grote mate af van de grootte en de complexiteit van de onderneming. “De leidinggevende die direct

betrokken is kan vaak moeilijk zelf een change project realiseren omdat hij of zij vaak overvraagd is met het constant werven van nieuwe medewerkers en het telkens opnieuw roosteren bij vele zieken. Bedoeling van een dergelijk tijdelijk project is om het vertrouwen van het schoonmaakpersoneel in wie leiding geeft te herstellen, en een bepaalde context te creëren waardoor een ander gesprek mogelijk wordt. Eens de situatie op de werkvloer opnieuw vrij stabiel is, kan de leidinggevende in kwestie – indien hij of zij dit wenst – stap voor stap zijn taken terug opnemen. We brengen de schoonmaakorganisatie vanuit de kelder, waar ze vaak hun werkruimte hebben, naar de directietafel door het belang van schoonmaak te herpositioneren en schoonmakers het podium te geven dat ze verdienen”, besluit Mariska.

Door Philip Declercq

Foto's: Alpheios

www.alpheios.be



De instructiefilmpjes worden aangepast, zodat leidinggevenden hun anderstalige schoonmakers in hun moedertaal kunnen ondersteunen.



Alle schoonmakers zijn fier op het feit dat ze met een digitale ziekenhuis-app in kwestie kunnen werken – zoals ook de andere professionals binnen het ziekenhuis.

Grip op uw liftstoringen en onderhoudskosten?

Pi liftconsultants expertise heeft hiervoor dé oplossing:

- Beoordelen van offertes
- Maken van onderhoudscontracten
- Begeleiden van modernisaties
- Opstellen van lastenboeken
- En veel meer....

Zeggen deze termen u niets?

Dan wordt het zeker tijd ons te contacteren!

Uw partner
voor succes



Pi liftconsultants

www.piliftconsultants.com



Geef vorm aan uw
ideeën. Van inspiratie
tot realisatie.

MARKANT

'It's about the
way you work'

markantoffice.com



01

UZ Brussel kiest VINCI Facilities voor onderhoud technische installaties

VINCI Facilities haalde een contract binnen voor het onderhoud, de interventies en alle herstellingen onder totale waarborg van de technische installaties van UZ Brussel. Met ingang van 1 februari 2024 en met een looptijd van 15 jaar. “Vooral het vinden van een goede balans tussen preventief en correctief onderhoud is een uitdaging”, zegt Pieter Brackman, service engineer bij VINCI Facilities en Site Manager UZ Brussel.

Tot voor kort was de samenwerking – via een externe opdrachtgever – beperkt tot het onderhoud van de technische installaties van de gebouwen Noord en Zuid op de site Jette, dit tijdens de tweejarige garantieperiode. Deze werd door UZ Brussel positief geëvalueerd. Later werd een aanbestedingsprocedure voor het onderhoud van alle technische installaties van het UZ uitgeschreven. “Dankzij de expertise en de technische kennis waarvan ons team tijdens de garantieperiode blijk heeft gegeven, en onze gunstige prijs in steek konden we de aanbesteding binnenhalen”, aldus Wim De Windt, Business Unit Manager bij VINCI Facilities. “Het betreft niet enkel de technische installaties op de site Jette, maar ook deze van de satellietgebouwen van het UZ, zoals Topaz (Wemmel), Polikliniek/Radiologie (Dilbeek) en het nierdialysegebouw (Vilvoorde).” Tot de scope van het onderhoudscontract behoren bijna alle technische installaties: luchtgroepen, koelmachines, airco-units, koel- en vriescellen, stoomdistributie, poorten en automatische deuren, SWW-distributie, stads-water distributie, brandhaspels, vervangen van lampen en armaturen, HVAC-regelborden. Dit in nauwe samenwerking met partners-onderraannemers.

Schaalgrootte

Onder de Manager Beheer, Onderhoud en Technieken van UZ Brussel ressorteren drie vakverantwoordelijken, voor resp. Natte Technieken (HVAC), Droge Technieken (electriciteit) en Gebouw en Omgeving (poorten en automatische deuren). “Zij sturen elk op hun beurt een team aan waarmee we wekelijks overleggen”, zegt Pieter Brackman van VINCI Facilities die on site een team van 6 fulltime techniekers en een helpdesk medewerker aanstuurt. “Voor ons ligt de uitdaging vooral in de schaalgrootte van het ziekenhuis en het leren kennen van het brede spectrum aan bestaande technische installaties. Preventief onderhoud is cruciaal maar interventies (met gradaties naar urgentie) hebben altijd prioriteit.”

Landmarkgebouw en nieuw MTB

De site Jette van UZ Brussel beslaat ongeveer 132.000 m² aan gebouwen. Het in aanbouw zijnde ontvangstgebouw ‘Landmark’ en het nieuwe Medisch Technisch Blok (MTB) zijn samen goed voor zo’n 50.000 m². Het nieuwe ontvangstgebouw wordt eind dit jaar in gebruik genomen. Eind 2026 gaat het nieuwe MTB open, waar momenteel de technieken en technische installaties worden geïmplementeerd.



02

Bij de ingebruikname van dit gebouw zal VINCI Facilities – naast het onderhoud van de technische installaties – ook het energiebeheer opvolgen en zullen 2 extra medewerkers het team on site vervoegen. Het Masterplan van de Brussels Health Campus voorziet nog herschikkingen van gebouwen en mogelijke uitbreidingen in de toekomst.

Door Philip Declercq

Foto's: VINCI Facilities

www.vinci-facilities.be

01. “Voor ons ligt de uitdaging vooral in de schaalgrootte van het ziekenhuis en het leren kennen van het brede spectrum aan technische installaties”.

02. Tot de scope van het onderhoudscontract met UZ Brussel behoren bijna alle technische installaties.

Digitalisatie en de meerwaarde binnen Facility Management

3 executives aan het woord

Digitalisering is binnen Facility Management tegenwoordig geen luxe meer, maar een noodzaak om concurrentieel te blijven, dixit Thierry Desmet, één van de ondervraagde executives.

We legden enkele pertinente vragen voor over digitalisatie in FM, aan Jan Blondeel, Head of Applications & Development bij Vinçotte, aan Jérôme Paquot, hoofd IT, Marketing en Innovatie van Facility en Maintenance dienstengroep XLG en aan Thierry Desmet, CEO van Valor Services Group.

Welke meerwaarde kan digitalisering bieden voor het werk van de Facility Manager?

Jan Blondeel – “We zitten midden in een digitale transformatie op basis van een 5-jarenplan dat begin 2022 gelanceerd werd en bedoeld is om veranderingen teweeg te brengen op vier belangrijke gebieden: processen, mensen, gegevens en technologie. Vinçotte wil evolueren naar een data-gedreven servicemodel, met geavanceerde data-analyse als drijvende kracht achter nieuwe oplossingen. De centralisatie van al onze inspectiegegevens is al begonnen. Het gaat meer bepaald om alle dossiers van onze inspecteurs op het terrein en een heleboel gegevens die we opslaan in een operationele tool: ons nieuwe portaal. Onze klanten, en in het bijzonder hun FM's, kunnen hun inspectiegegevens beheren en zelfs een inspectie boeken via ons portaal of een API (Application Programming Interface). Ze kunnen dit ook doen vanuit hun eigen ERP-systeem (bv. SAP of Odoo) rechtstreeks bij Vinçotte zonder gebruik te maken van een portaal. Al hun inspectiegegevens zijn uitsluitend voor henzelf beschikbaar. FM's kunnen de toestellen en uitrustingen nog efficiënter beheren door de input van de meest actuele gegevens.”

Jérôme Paquot – “Digitalisering helpt de facilitaire dienstverlener vaak meer dan de begunstigde, de klant dus. Met die gedachte voor ogen vroegen we ons af hoe onze digitaliseringsstrategie ook waarde kon creëren voor de eindklant. Het ant-

woord was duidelijk: we moesten onze tools aanpassen aan onze klanten. Met andere woorden, hun werkelijke behoeften integreren in overeenstemming met hun specifieke IT-vereisten, gebouwen, beveiligingsnormen, enz. Onze speciale mobiele apps stellen ons in staat om samen met hen het vereiste preventieve en correctieve onderhoud te bepalen en rapporteringen aan te bieden in de vorm van een dashboard met HUN prestatie-indicatoren. Deze aanpassing van onze tools creëert wel reële waarde voor de klant. Elk nieuw project wordt gekoppeld aan een specifieke technische en digitale oplossing waarmee we vooraf nauwkeurige planningen kunnen opstellen en de hiervoor benodigde middelen voorprogrammeren.”

Thierry Desmet – “Digitalisering is binnen FM tegenwoordig geen luxe meer, maar een noodzaak om concurrentieel te blijven. Voor Valor Services Group is digitalisering een essentieel instrument om onze dienstverlening te optimaliseren en waarde toe te voegen voor onze klanten. Het stelt ons in staat om niet alleen efficiënter te werken, maar ook om een hogere mate van kwaliteit en transparantie te bieden. Digitalisering voegt op een aantal manieren waarde toe binnen facility management:

- Verbeterde efficiëntie en automatisering: door gebruik te maken van digitale tools kunnen wij processen automatiseren die anders tijdrovend en foutgevoelig zijn. Denk aan planning, voorraadbeheer en onderhoudsregistratie. Dit stelt ons in staat om snel en accuraat in te spelen op de behoeften van onze klanten, wat leidt tot een verhoogde productiviteit en lagere operationele kosten.

- Datagestuurde inzichten voor proactief beheer: digitalisering biedt ons de mogelijkheid om data te verzamelen en te analyseren. Met behulp van IoT-sensoren in luchtbehandelingssystemen of schoonmaakapparatuur kunnen wij real-time inzichten verkrijgen in het gebruik, de staat en de efficiëntie van faciliteiten. Dit stelt ons in staat om proactief onderhoud uit te voeren, waardoor stilstand en onverwachte storingen worden verminderd.

- Transparantie en betere klantenservice: klanten verwachten steeds meer transparantie in de dienstverlening. Door gebruik te maken van digitale platforms kunnen we onze klanten direct inzicht geven in de voortgang van werkzaamheden, de staat van hun faciliteiten en rapportages over de uitgevoerde services. Dit versterkt het vertrouwen en verhoogt de klanttevredenheid.



“Onze inspecties zullen in de toekomst nog veiliger en doeltreffender zijn dankzij digitalisering en technologische ontwikkelingen.”

Jan Blondeel

- Flexibiliteit en schaalbaarheid: met digitale oplossingen kunnen wij onze diensten eenvoudig opschalen of aanpassen aan de veranderende behoeften van de klant. Dit zorgt voor een flexibele aanpak die maatwerk mogelijk maakt, zonder verlies van efficiëntie of kwaliteit."

Hoe kijken FM's aan tegen de komst van AI?

Jan Blondeel - "We blijven heel voorzichtig op dit gebied. We testen de dingen vanuit de gedachte 'Hoe kunnen we meer efficiëntie creëren door werknemers AI-tools te geven, om hun werk gemakkelijker te maken en beter te ondersteunen?'. Maar in onze hoedanigheid van inspectie- en certificeringsbedrijf maken we er een erezaak van om alle gegevens en processen van onze klanten veilig te stellen. We maken al gebruik van AI in bepaalde niches van onze inspecties, bijvoorbeeld bij de analyse van dronebeelden, maar we zijn

"We bieden digitale oplossingen op maat van onze klanten."

*Jérôme Paquot,
hoofd IT, Marketing en
Innovatie van
dienstengroep XLG*

zeker nog niet zover dat we reeds intern geteste oplossingen direct in handen te geven van onze klanten. Er zijn nog te veel 'onbekenden' over de mogelijkheden, de werking, de beveiliging en de beheersing van AI. Vinçotte wil 100% zekerheid en correctheid bieden, anders niets."den met behulp van de API's. De reacties zijn zeer positief, want het is een echte efficiëntiebooster. Vinçotte biedt hen de mogelijkheid om een automatische flow te creëren tussen zichzelf en ons. Daardoor zijn ze altijd op de hoogte van de laatste informatie over hun apparatuur."



"Voor de FM, zowel bij XLG als bij onze klanten, is planning en optimaal beheer ervan van essentieel belang."

Jérôme Paquot

Jérôme Paquot - "AI heeft nog geen revolutie teweeggebracht. Open AI 4.0 is echter veelbelovend als het gaat om het verbeteren van conversatieaudio. In deze nieuwe versie kunnen mensen de AI onderbreken tijdens een gesprek en past de AI zich in real time aan het gesprek van de persoon aan. Dit opent de mogelijkheid voor direct contact tussen AI en werknemers 'in het veld' via hun mobiele telefoon om planning, werk in uitvoering, in- en uitklokken, enz. te bespreken. Anderzijds zal het vermogen van AI om zoveel mogelijk telefoontjes en datagerelateerde verzoeken aan te nemen, overal exploderen. Een ander studieproject is handsfree communicatie voor onze werknemers in het veld. AI zal het mogelijk maken om met hen te converseren via hun airpods. De technologie zal het gespreksaspect sterk verbeteren, met meertaligheid als extra bonus. We rekenen ook op AI om zoveel mogelijk variabelen te integreren in de planning van teamrondes op verschillende locaties. De software berekent de beste routes en AI helpt bij het instellen van alle parameters die nodig zijn voor de interventies."



Thierry Desmet - "We zijn Bij Valor Services Group AI als een transformerende kracht binnen facility management. Het biedt ongekende mogelijkheden om processen te optimaliseren, kosten te verlagen en de klanttevredenheid te verhogen. AI verandert de manier waarop we werken en maakt het mogelijk om nog meer waarde te creëren voor onze klanten."

AI betekent een slimme automatisering van routineprocessen want stelt ons in staat om routinematige taken zoals schoonmaak- en onderhoudsplanung te automatiseren. AI-gestuurde systemen kunnen bijvoorbeeld nauwkeurig voorspellen wanneer apparatuur onderhoud nodig heeft of wanneer ruimtes gereinigd moeten worden op basis van het gebruikspatroon. Dit zorgt voor een betere benutting van middelen en minimaliseert inefficiënties.



Ook worden betere inzichten door data-analyse mogelijk: AI is zeer effectief in het analyseren van grote hoeveelheden data om patronen en trends te identificeren die voor het menselijk oog moeilijk zichtbaar zijn. Voor facility management vertaalt zich dit in inzichten die ons helpen om bijvoorbeeld het energieverbruik te optimaliseren, de luchtkwaliteit te verbeteren, of zelfs het gedrag van gebruikers te begrijpen om onze diensten daarop af te stemmen. En bovendien verhoogt de klanttevredenheid: AI stelt ons in staat om onze klanten sneller en nauwkeuriger van dienst te zijn. Dit op basis van geavanceerde analyses van klantvoorkeuren en historische data. Dat verhoogt niet alleen de efficiëntie, maar ook de tevredenheid van de klant."

Hoe kunnen nieuwe tools worden ingezet om serviceniveaus en budgetten in real time beter te beheren?

Jan Blondeel - "Bij Vinçotte zien we ons zelf als facilitators, ook van de gebouwen. Sinds 2022 hebben we API's ontworpen en ontwikkeld, die we beschouwen als tools voor het outsourcen van data via een portaal of andere tools. Op die manier kunnen de Facilities van onze klanten bijvoorbeeld hun BMS-software (Building Management System) koppelen en hun

inspectiegegevens extraheren of inladen met behulp van de API's. De reacties zijn zeer positief, want het is een echte efficiëntiebooster. Vinçotte biedt hen de mogelijkheid om een automatische flow te creëren tussen zichzelf en ons. Daardoor zijn ze altijd op de hoogte van de laatste informatie over hun apparatuur."

Jérôme Paquot - "Voor de FM, zowel bij XLG als bij onze klanten, is planning en optimaal beheer ervan van essentieel belang. XLG heeft van een en ander zeker

"Technologie is een belangrijke motor voor de toekomst van onze sector."

*Thierry Desmet,
Valor Services Group*

kunde en kennis als expert in vliegende teams en werken op meerdere locaties. In januari lanceerde de RSZ de Checkin-network-verplichting. Al onze schoonmakers moeten aan het begin en het einde van hun dienst in- en uitklokken. De RSZ heeft ons een applicatie geleverd die we in ons ERP hebben geïntegreerd. Dit verbetert het toezicht op de 2.000 mensen die we elke dag aan het werk zetten. Onze klanten kunnen hetzelfde doen. We testen

Thierry Desmet - "Bij Valor Services Group streven we ernaar om onze klanten meer controle en inzicht te geven in het beheer van hun faciliteiten. Hoewel we nog in het proces zitten van verdere digitalisatie, bieden we al tools aan waarmee klanten op eenvoudige wijze het serviceniveau en de kosten in de gaten kunnen houden.

Deze tools helpen bijvoorbeeld bij het inzicht in serviceprestaties: onze klanten kunnen makkelijk zien welke diensten er worden uitgevoerd en wanneer, zodat ze precies weten wat er gebeurt. Dit maakt het eenvoudig om mee te kijken en bij te sturen als dat nodig is.

Ook de eenvoudige rapportage zorgt ervoor dat klanten zelf rapporten kunnen opvragen over de belangrijkste prestaties van onze diensten. Zo hebben ze altijd een actueel overzicht van hoe de zaken ervoor staan. Bovendien wordt flexibiliteit hoog in het vaandel gedragen: als de behoeften veranderen, kunnen klanten gemakkelijk aangeven wat er aangepast moet worden. Dit geeft hen de flexibiliteit om onze diensten af te stemmen op wat op dat moment nodig is. We blijven werken aan verdere digitalisatie om onze klanten nog beter van dienst te kunnen zijn. Onze huidige tools helpen hen nu al om meer grip te krijgen op hun faciliteiten en budgetten."



"Automatisering helpt ons om efficiënter te werken, kosten te besparen en de veiligheid te verhogen."

Thierry Desmet

onze nieuwe tools altijd eerst intern. Bijvoorbeeld onze “doorgangsfiches” die zijn uitgerust met NFC-chips en QR-codes voor onze interieurverzorgers die verantwoordelijk zijn voor het schoonmaken van sanitaire ruimtes, keukens, enz. Ze houden hun smartphones voor deze NFC-chips en dit genereert een tag die hun ‘parcours’ registreert. Vervolgens kan iedereen de QR-code scannen om te zien wanneer de ruimte is schoongemaakt en positieve of negatieve feedback achterlaten, een vraag stellen, enz. De FM kan deze informatie gebruiken om de service te verbeteren.”

Kan technologie, met robots en AI, problemen van de hulpbronnen oplossen door automatisering, beveiliging, gegevensanalyse en flexibiliteit?

Jan Blondeel – “Onze inspecties zullen in de toekomst nog veiliger en doeltreffender zijn dankzij digitalisering en technologische ontwikkelingen. Voor de bedrijfsinspecties maken we steeds vaker gebruik van drones. Hiermee kunnen

we apparatuur heel precies van buitenaf filmen en op basis van deze video’s conclusies trekken. Het potentieel en de kwaliteit van drones, evenals de kwaliteit van de verzamelde gegevens, is een pluspunt voor ons beroep. Aan de andere kant deel ik niet de mening dat technologie (robotica en AI) een groot aantal mensen gaat vervangen. In onze sector blijft menselijke intelligentie essentieel voor een goede analyse van een situatie.

Zowel op het gebied van gebouwen en installaties als van inspecties zullen we altijd professionals op het terrein nodig hebben. Ja, inspecties zullen evolueren en drones of robots (voor inspecties in gevaarlijke omgevingen) kunnen helpen, maar enkel als bijkomende hulpmiddelen.”

Jérôme Paquot - “Robotisering evolueert, maar is nog steeds erg duur. Bij geautomatiseerde schoonmaaktests in supermarkten kunnen robots nog niet volledig autonoom werken. Ze hebben nog steeds een menselijke aanwezigheid nodig. Hetzelfde geldt voor robotstofzuigers in kantoren, met sterk wisselend resultaat. In feite kan robotisering alleen werken in een geïntegreerde aanpak. Met andere

woorden, gebouwen moeten van meet af aan zo ontworpen zijn dat ze geschikt zijn voor robots.”

Thierry Desmet – “Als CEO van Valor Services Group zie ik zeker de waarde van technologie, zoals robots en AI, in het oplossen van resource problemen. Automatisering helpt ons om efficiënter te werken, kosten te besparen en de veiligheid te verhogen. We werken momenteel aan een automatisch systeem waarmee we periodieke opdrachten voor een heel jaar kunnen plannen.

Dit biedt ons de mogelijkheid om beter schaalbaar en flexibel te opereren. De samenwerking tussen mens en machine optimaliseert onze diensten, terwijl data-analyse ons helpt om proactief te handelen en snel aan te passen aan nieuwe omstandigheden. Technologie is een belangrijke motor voor de toekomst van onze sector.”

*Door Fernand Letist
en Tilly Baekelandt*

www.vincotte.be

www.xlg.eu

www.valorservicesgroup.be



BOMA deelt haar schoonmaakkennis met de klant

Binnen haar “Let’s rethink cleaning”-aanpak biedt BOMA klanten duurzame oplossingen voor hun schoonmaakproblemen aan. “BOMA profileert zich als een consultant / adviseur voor haar klanten en draagt op die manier bij tot een verbeterd schoonmaakproces”, zegt Erik Switsters van BOMA. “De gebruiker moet vooral bereid zijn om de poetsprocessen in hun totaliteit te herbekijken.”

De evolutie van manueel over gemechaniseerd naar gerobotiseerd schoonmaken is onmiskenbaar. De afgelopen jaren hebben de specialisten van BOMA heel wat praktijkkennis opgedaan op het vlak van schoonmaakrobots. O.m. door deze te testen op hun poetskwaliteit en programmatie. Een schoonmaakrobot is – omwille van structurele of menselijke factoren – niet noodzakelijk de beste oplossing.

“Wij hebben alle kennis in huis om te weten of een schoonmaakrobot al dan niet toepasbaar is in een bepaalde omgeving. Dat is geen exacte wetenschap. Elke omgeving is anders, we gebruiken onze kennis om dit op locatie te bekijken”, aldus Switsters.

“BOMA’s doel is het ontzorgen van de klant. Indien een robot de klant niet zal ontzorgen, zijn we daar ook transparant over en gaan we op zoek naar wat wel de juiste oplossing zou kunnen zijn, eventueel machinale reiniging. Maar door het inzetten van schoonmaakrobots krijgen ook andere manuele taken opnieuw de nodige aandacht. Ingevolge de covid-pandemie

“BOMA heeft alle kennis in huis om te weten of een schoonmaakrobot al dan niet toepasbaar is in een bepaalde omgeving. Dat is geen exacte wetenschap.”

is bv. het ontsmetten van de handgrepen van deuren en kasten een blijvende taak geworden.”

Robot en locatie moeten matchen

De keuze van het schoonmaaktoestel is cruciaal. Robots gaan niet alle schoonmaakmachines vervangen. Repetitieve taken worden bij voorkeur gerobotiseerd – of eventueel gemechaniseerd – uitgevoerd.

“De ideale omgeving voor een schoonmaakrobot hangt van vele factoren af: de te poetsen oppervlakte, de ondergrond, mogelijke risico’s, vaste en losse obstakels maar ook lichtinval en lichtreflectie, de mogelijkheid tot het laden van de batterijen van de robot of het afvoeren van vuil water... Deze fysische kenmerken bepalen of een poetsrobot al dan niet inzetbaar is”, zegt Switsters.

“AI en doorgedreven software zorgt ervoor dat de robot en de locatie aan mekaar kunnen worden gekoppeld. Zo zal een structuur van gangen in een ziekenhuis of woonzorgcentrum zich perfect lenen tot het schoonmaken met een robot, terwijl een spoedafdeling of een inkomhal van een ziekenhuis een grotere uitdaging vormt.”



“Het gebruiker moet vooral bereid zijn om de poetsprocessen in hun totaliteit te herbekijken.”

Erik Switsters
van BOMA

Poetsprocessen in totaliteit herbekijken

Essentieel is met de klant in gesprek gaan en nagaan in hoever een poetsrobot voor een toegevoegde waarde kan zorgen.

“Het bedrijf moet vooral bereid zijn om de poetsprocessen in hun totaliteit te herbekijken. Met alle betrokkenen: opdrachtgever, directie, de poetsverantwoordelijke (bv. Maintenance Manager) en de schoonmakers zelf. De schoonmaker mag de robot niet als een mogelijke concurrent voor zijn job zien, wel eerder als een collega in het team. Ook het gebruik van meer ecologische producten kan een element zijn in het gesprek met de klant”, zegt Switsters. “AI zal een belangrijke rol spelen in de schoonmaakrobot van de toekomst. Het verzamelen van data zal verder toeneemen maar het is belangrijk dat deze data ook daadwerkelijk informatie – bv. over de efficiëntie van het poetswerk – wordt.”

Door Philip Declercq

Foto's: BOMA



www.boma.eu

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

DELABIE

TEMPOMIX 3 zelfsluitende wastafelmengkraan

DELABIE breidt zijn assortiment **TEMPOMIX 3** wastafelkranen uit met twee modellen die geschikt zijn voor opbouw en half-ingebouwde wastafels. De perfecte combinatie van comfort en design.

- **Waterbesparing:**
85% minder waterverbruik vergeleken met een traditionele kraan
- **Comfort:** temperatuurregeling op de ééngreepsmengkraan, soepele bediening geschikt voor elk type gebruiker
- **Design:** verkrijgbaar in hoogtes van 170 mm voor half-ingebouwde wastafels of van 250 mm voor opbouwmodellen
- **Speciaal ontworpen voor publieke ruimten:** lichaam in verchroomd rvs, strakke vormgeving, automatische sluiting, verstevigde bevestiging

30 JAAR
GARANTIE

50 JAAR
HERSTELGARANTIE

delabiebelux.com



INSTALL
DAY

Stand 123
18 / 10 / 2024

Werk- en ziekteverzuim, personeelsverloop?

Facilitaire tussenkomst gewenst.

Als oorzaak van personeelsontevredenheid staat bij een rondvraag geurhinder in de top 3.



Hét unieke Zwitserse luchtzuiveringssysteem dat alle slechte geuren permanent elimineert



www.elandir.be

0475 89 15 98 | dcg.baert@elandir.be

Vraag een
kosteloze
demo aan!

NEXT GENERATION KEYLESS. NOW.

Digital Cylinder AX

© The finest in keyless security

Simons Voss
technologies

KEYLESS WORLD

A BRAND OF

ALLEGION

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



Een groenblauwe oplossing: waterdichte verhardingen worden omgetoverd tot levende, waterdoorlaatbare verlaagde plantenvakken.

Doordacht duurzaam groenbeheer meer dan ooit actueel

Hoezeer kan de realiteit ons met de neus op de feiten drukken. We spreken Koen Vanhoutte (directeur Krinkels Greencare) de ochtend na de storm die op 9 juli door ons land trok. Overvloedige regenbuien en felle onweders zorgden onder meer voor talloze omgewaaide bomen en schade. Extreme weersomstandigheden komen alsmaar vaker voor. Bij een storm zal de foute boom op de foute plaats een van de eerste slachtoffers zijn. Een doordacht ecologisch beheer, bomenbeleid en groenblauwe oplossingen kunnen heel wat onheil voorkomen.

“We zijn uiteraard geen tovenaars”, steekt Koen Vanhoutte van wal. We kunnen een beheersplan opstellen, maar extreme omstandigheden zijn niet uit te sluiten. We kunnen echter wel preventieve maatregelen nemen.”

Niet blind planten

Een doordacht groenplan begint met een degelijke inventarisatie. Koen Vanhoutte: “Er wordt nog te vaak blind geplant omwille van esthetische redenen. Het is belangrijk om in de conceptfase de juiste keuze te maken en veel meer stil te staan bij wat we doen en hoe we het aanpakken. De normering speelt hier trouwens meer en meer op in. Ik denk aan het type beplanting, de manier waarop, verharding, de kansen en kwaliteit van de boom, de ruimte voor de wortels, mogelijkheden om van een plantenvak een waterbuffer te maken enzovoort. En vergis je niet: kortetermijnoplossingen zijn niet de goedkoopste, maar vaak de duurste omdat er schades ontstaan. Krinkels Tree Care gaat heel gedegen om met het bestaande bomenpatrimonium, waarbij onze European Tree Technician een visuele analyse uitvoert met eventuele inventarisatie, proeven en plan van aanpak.”

Groenblauwe oplossingen

Er bestaan veel groenblauwe oplossingen binnen het kader van vergroening, ontlasting en waterbeheersing die creatief omgaan met de uitdagingen die de opeenvolging van uiterst natte en droge periodes met zich meebrengen. Koen Vanhoutte: “Het hoeft niet steeds een grote wadi te zijn. Grijs beton zones kunnen mits een veelvoud van kleine ingrepen snel van uitzicht veranderen. Zo breken wij waterdichte verhardingen uit en toveren die om tot levende, waterdoorlaatbare plantenvakken.”

Ecologisch groenbeheer

Is ecologisch groenbeheer al voldoende gekend? Koen Vanhoutte: “Er wordt nog te klassiek nagedacht. De mens is een gewoontedier. Al merk ik wel een positieve kentering. Vroeger was er veel tegenstand om een deel terug te geven aan de natuur. Er is op vandaag bij gebouwbeheerders en gebruikers van kantoorgebouwen meer draagvlak om bij te dragen aan de biodiversiteit en bijvoorbeeld slechts twee keer per jaar het gazon te maaien. Meer en meer klanten zijn vragende partij. We zijn op goede weg. Alles komt neer op een goede voorbereiding, de juiste aanpak en

duidelijke communicatie. Weet ook dat we inzake kostprijs vaak kunnen vertrekken van het initieel budget en de initiële onderhoudskost, waarbij we het beheer aanpassen zodat we binnen de budgettaire grenzen blijven en toch opportuniteiten bieden. Ik denk aan taluds. Een beperkte investering leidt soms zelfs tot veel minder onderhoudskosten.”

Door Tilly Baekelandt

Foto's: Krinkels

www.krinkels.be



In extreme weersomstandigheden is de foute boom op de foute plaats een van de eerste slachtoffers.



Voor het akoestisch klimaat in de nieuwe wellness (serre-) gebouw werd gekozen voor gegroefde wandbekleding Gs w.

Hospitality met optimaal akoestisch comfort in historisch decor

Aan de Antwerpse Kruidtuin naast het Mechelseplein ligt Hotel Botanic Sanctuary, het eerste Avijfsterren superior hotel in de stad. Het verbouwde complex – een project van Iret Development – omvat o.a. 108 kamers en 4 gastronomische restaurants. In de Wellness en de Gym corrigeren Print acoustics Type Db en Gs b gegroefde panelen de nagalm veroorzaakt door wanden en plafonds. Dit draagt bij tot een verbeterd akoestisch comfort en een gezonder binnenklimaat.

Na historische vooronderzoeken heeft AIDarchitecten, samen met de opdrachtgevers, ervoor gezorgd dat de bouwhistorische elementen perfect geïntegreerd konden worden en aangevuld met sobere elementen conform de standaarden van een uitgebreid hospitality aanbod. Het eindresultaat is een unieke oase van rust rond de botanische tuin in de Antwerpse binnenstad.

Sobere esthetiek

Voor het akoestisch klimaat in de nieuwe wellness (serre-)gebouw werd gekozen voor gegroefde wandbekleding Gs w. Dit nieuwe product van Triplaco beantwoordt aan de eigenschappen van hun hoogwaardig decoratieve akoestische panelen. Dankzij een hydrofobe zwarte akoe PET-kern en een watervaste PUR-verlijming van de toplaag is dit product geschikt voor toepassing in de wellness ruimte. Voor de toplaag werd hoogwaardig finer Eik Alegro uit het Querkus gamma van partner Decospan (Woodcoustics) gekozen. Groeven van 2.8mm breed/4mm diep, patroon 16mm, zorgen voor een sobere esthetiek. Montage op lattenwerk, gevuld met 50mm rotswol, zorgt voor een wandabsorptie van $\alpha_w 0.95$. Een quasi perfecte (klasse A absorptie) nagalmcorrectie voor deze muur in de wellness serre draagt bij tot het bezoekerscomfort. Ook de gymzaal en de kleedkamers zijn uitgerust met een akoestisch houten verlaagd plafond, voorzien van gegroefde type Db T&G planchetten, samengesteld uit een hoogwaardige, zwarte, vochtwe-

rende MDF-kern en een top- en tegenlaag eik finer van Decospan. Plaatsingsbedrijf was de Antwerpse firma TecnoSpace.

Helmholtz-principe

Print Acoustics is gespecialiseerd in akoestisch dempende panelen, deuren en losse elementen, standaard of op maat geïntegreerd in uiteenlopende toepassingen. Deze divisie van Triplaco streeft ernaar de meest efficiënte, stabiele en decoratieve akoestisch dempende oplossingen op basis van het Helmholtz-principe te ontwikkelen en te produceren voor het reduceren van nagalm, veroorzaakt door de menselijke stem. Typerend is de hoogwaardige kern met de kwalitatieve, eenvoudig te reinigen, bovenlaag. Alle elementen ondergaan grondige testen in de nagalmkamer van een onafhankelijk akoestisch labo. Na een studie en de technische tekening van elke bestelling, worden de panelen, deuren en losse elementen geproduceerd in de fabriek in Harelbeke. De kwaliteit van de producten wordt tijdens én na het productieproces streng gecontroleerd.

Door Philip Declercq

Foto's: Acoustic Solutions by Triplaco

De gymzaal en de kleedkamers zijn uitgerust met een akoestisch houten verlaagd plafond, voorzien van gegroefde type Db T&G planchetten.

www.triplaco.be





Voor elke afvalstroom, een oplossing op uw maat.

Rolcontainer

Met rolcontainers kunt u moeiteloos kleine hoeveelheden afval beheren. De containers zijn ontworpen voor zowel binnen- als buitengebruik en bieden een handige oplossing voor het efficiënt verzamelen en gemakkelijk verplaatsen van afval. Deze rolcontainer is ideaal voor diverse omgevingen, van commerciële tot industriële.

- ✓ Gemakkelijk te verplaatsen
- ✓ Binnen- en buitengebruik
- ✓ Ruime keuze in volume en functionaliteiten

Afzetcontainer

Afzetcontainers zijn ontworpen om aan al uw afvalbehoeften te voldoen. Met een volume variërend tussen 10 en 40 m³ bieden onze containers de perfecte oplossing voor het efficiënt en milieuvriendelijk afvoeren van afvalmaterialen. Of het nu gaat om gemengd bouw- en sloopafval, groenafval, of metaal, onze open afzetcontainers zijn robuust, veelzijdig en gemakkelijk te gebruiken.

- ✓ Geschikt voor alle afvalstromen
- ✓ Flexibiliteit in plaatsing en ophaling
- ✓ Ruime keuze in volume en functionaliteiten

Semi-ondergrondse container

Met een container die deels ondergronds ingewerkt wordt, bespaart u heel wat plaats op uw terrein. Bovendien werken we de container netjes af, zodat hij past op uw parking, in groene zone, enz. Dankzij de gesloten constructie met inwerpopening sorteert u op een hygiënische en geurloze manier restafval, keukenafval, papier en karton, PMD of glas. Het ondergrondse gedeelte zorgt bovendien voor een natuurlijke koeling van het afval. U kunt kiezen uit verschillende kleuren en materialen, evenals voor een beveiligde toegang met badge of de vullingsgraad automatisch detecteren zodat u de lediging tijdig kan plannen.

- ✓ Plaatsbesparend
- ✓ Hygiënisch en geurloos
- ✓ Afwerking op maat



Bekijk al onze containers
op www.shop.veolia.be





Ook PPS-gebruikersprojecten (WZC, scholen etc) komen steeds meer in het vizier van Mutec - WZC Les Trèfles, Anderlecht.

“Platte daken, fundering voor duurzaamheid”

Mutec is één van de partners van het Klimaatdak, het nieuwe protocol ontwikkeld om met platte daken onze beschikbare ruimte zo goed mogelijk te benutten en de duurzaamheid te verhogen. Dit protocol past dan ook volledig binnen de duurzaamheidsvisie van Mutec. “Ook bij renovatie van platte daken – niet enkel bij nieuwbouw – blijft er nog heel wat potentieel onbenut”, zegt Anthony Van Der Stede, verantwoordelijke verkoop bij Mutec.

Het Klimaatdak steunt op 4 pijlers: minder CO₂-uitstoot, circulariteit, multifunctionaliteit en bouwtechnische duurzaamheid. “Wat het CO₂-aspect betreft, bouwt Mutec, onderdeel van de groep Willy Naessens, samen met Encon een tool om de CO₂-uitstoot van de gekozen materialen van de dakopbouw te berekenen van productie tot einde levensduur. Op die manier kunnen we de klant, per mogelijke materiaalkeuze, een traject inzake CO₂-uitstoot voorleggen. Circulariteit verwijst naar de manier waarop oude materialen verwerkt worden, welke materialen er worden gebruikt, en hoe deze bevestigd worden. Bij een renovatie wordt nagegaan of de weg te nemen dakdichting een tweede leven kan hebben in hergebruik of als nieuwe grondstof. Voor de keuze van nieuwe materialen wordt gekeken hoe deze, als ze ooit worden weggenomen, opnieuw zouden kunnen ingezet worden. Hiervoor is de bevestigingsmethode belangrijk, denk aan de keuze voor mechanische bevestiging versus verlijmen”, zegt Van der Stede.

“Multifunctionaliteit slaat op het inzetten van het platte dak, met kleur als verwijzing: gebruikersdak (rood), beplanting (groen), water recuperatie (blauw) of zonnepaneel recuperatie (geel). Last but not least is er de factor bouwtechnische duurzaamheid (het technisch correct uitvoeren van de werkzaamheden) is waar Mutec zich onderscheidt binnen de sector. De kwalitatieve plaatsing van de dakdichting is cruciaal voor de lange levensduur van het volledige dakpakket. Om deze kwaliteit te garanderen werkt Mutec met een eigen academy, waar opleiding en begeleiding door de werfleiders centraal staan”, zegt Van der Stede. Inzake duurzaamheid staat Mutec in de sector gekend om zijn pioniersrol. Zo was Mutec voortrekker van

de TPO-oplossing van Elevate (in plaats van kunststof) als dakbedekking. Mutec blijft verder inzetten op het gebruik van duurzame producten en de hoogste kwaliteit in uitvoering.

Ook complexere daken

Tot voor enkele jaren spitste Mutec zich vooral toe op platte daken van industriële gebouwen. Vandaag de dag is het bijhorende kantoorgebouw niet langer een

“Het Klimaatdak protocol past volledig binnen de duurzaamheidsvisie van Mutec.”

Anthony Van Der Stede
van Mutec



robuuste blok met een plat dak zonder meer. Het architecturale cachet speelt meer en meer, een kantoorgebouw bestaat vaak uit meerdere plateaus – met wisselende oppervlaktes en vormen. Een nieuwe uitdaging die van onze kant meer specialisatie en expertise vraagt”, zegt Van der Stede.

“We denken zoveel mogelijk mee met de klant, vooral in functie van wat hij wil en zijn budget. Dit kan zowel in de materiaalkeuzen zijn inzake duurzaamheid, als in de keuze voor een bepaald type isolatie in functie van de draagkracht van het dak. Bij dakrenovaties met extra isolatie, in functie van de installatie van zonnepanelen, komt er namelijk veel extra gewicht op het dak. In het kader van renovatieprojecten komt het Facilitair Management van de klant mee in het verhaal.

Aangezien deze een heel breed takenpakket hebben, kunnen we zo onze technische meerwaarde tonen. We doen een visuele inspectie van het dak of controleren aan de hand van dakinsnijdingen de opbouw om zo de beste oplossing te bieden. En uiteraard is veiligheid een absolute prioriteit, zoals tijdelijke of structurele valbeveiliging. We willen dat alle medewerkers ’s avonds veilig en gezond terug thuiskomen.”

Brede waaier aan projecten

Een mooie case is de doorgedreven samenwerking met klant en buur TVH, dit zowel bij nieuwbouw als renovatie projecten. Naast Het Nest dat voorzien is van een groendak – dat ook ingezet wordt als ontmoetingsplaats – wordt straks ook het platte dak van het nieuwe volautomatische distributiecentrum (Plant T) van TVH door Mutec afgewerkt. Naast industriële en bedrijfsgebouwen komen ook PPS-gebruikersprojecten (WZC, scholen etc) steeds meer in het vizier van Mutec. “De klant wil in eerste instantie een waterdicht dak tegen de afgesproken prijs. Onze meerwaarde zit vooral in het nauwgezet opvolgen van de planning en correcte communicatie gedurende het ganse traject”, besluit Van der Stede.

Eind 2025, zal Mutec een nieuw ruimer bedrijfspand in gebruik nemen dat bestaat uit een gerenoveerd kantoorgebouw en nieuwbouw magazijn. Uiteraard worden de daken hiervan zo veelzijdig mogelijk in gebruik gesteld volgens het Klimaatdak, dit door de installatie van zonnepanelen, recreatieruimte, beplanting en waterrecuperatie.

Door Philip Declercq

Foto's: Mutec

www.mutec.be



Mutec medewerkers aan het werk op een renovatieproject in functie van plaatsing zonnepanelen.



“Onze meerwaarde zit vooral in het nauwgezet opvolgen van de planning en correcte communicatie gedurende het ganse traject.”



Al meer dan 220 jaar ervaring als koffiebrander.
Die expertise proef je in elk kopje!



**Op zoek naar de ideale koffiepauze
voor jouw medewerkers?**



jura

**Ontdek nu
de nieuwe
Jura X10.**

Het beste kopje koffie? Dat krijg je door de bonen te malen vlak voor je een kopje drinkt. De **versgemalen bonen** behouden hun smaak optimaal en geven een heerlijk aroma vrij. Miko Coffee Service biedt een **breed gamma koffietoestellen** met verse bonen aan en verzorgt je koffiepauze van A tot Z: met onze unieke tasprijsformule, **eigen techniekers** en persoonlijke klantenservice hoef jij nergens meer aan te denken.

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

 **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

Duurzaam facility management: het belang van afvalbeheer

Het belang van afvalbeheer

Bedrijven zijn verplicht om hun afval te sorteren. Op die manier dragen ze bij aan het behalen van hun duurzaamheidsdoelstellingen. De facility manager speelt daarbij een belangrijke rol. Restafval van bedrijven bevat gemiddeld nog zo'n 50% aan recycleerbare of herbruikbare materialen. En dat is een ramp voor het milieu. Door te sorteren, worden materialen immers gerecycleerd tot secundaire grondstoffen om nieuwe producten of verpakkingen van te maken. Zo zijn er minder nieuwe grondstoffen nodig, wordt er minder CO₂ uitgestoten en beschermen we de natuur.



Los van het ecologische en maatschappelijke aspect, is sorteren een wettelijke verplichting. Het gaat om verschillende afvalstromen zoals PMD, papier-karton, glas, hout, etensresten en meer. In de meeste gevallen sluit een bedrijf best een contract af met een private afvaloperator om daarbij te ondersteunen. Toch is er ook een belangrijke rol weggelegd voor de facility manager. Deze is immers de schakel tussen het personeel en de afvaloperator en ideaal geplaatst om het afvalbeheer te organiseren.

Schone, gezonde werkomgeving creëren

Afvalbeheer is meer dan afvalbakken leegmaken. Het gaat om meebouwen aan een duurzame toekomst, in een schone en gezonde leef- en werkomgeving. Maar hoe begin je eraan?

Er is ten eerste het logistieke aspect. Dat begint met het in kaart brengen van de afvalstromen en hun hoeveelheden. Zo bepaal je welke afvalbakken het meest geschikt zijn en waar ze moeten komen.

TIP

Zet PMD en restafval altijd samen in de vorm van een sorteereiland. Als mensen de keuze hebben tussen verschillende afvalbakken, gaan ze die kans meestal ook aangrijpen om te sorteren. Maar als er alleen een restafvalbak staat, riskeert het PMD daarin terecht te komen uit gemakzucht.

Ten tweede is het nodig om de verschillende doelgroepen te kennen. Komen er alleen collega's of ook klanten en bezoekers, en welke taal spreken deze? Op die manier kan de communicatie aangepast worden aan de noden.

TIP

Via de online sorteerwinkel (<https://shop.fostplus.be/nl/de-sorteerwinkel>) kan kant-en-klaar communicatiemateriaal gratis gedownload of besteld worden.

De rol van poetspersoneel en onderhoudsmedewerkers is de laatste stap. De verwachtingen naar hen toe dienen dan ook glashelder te zijn. Dat gaat bijvoorbeeld om het gescheiden houden van het afval, gesorteerd materiaal in de juiste verzamelcontainers bewaren of de juiste zakken gebruiken. Zij houden de sorteerkwaliteit in de gaten en signaleren problemen. Verkeerd gesorteerde items verstoren immers de recyclage en kunnen gevaarlijk zijn omdat ze bijvoorbeeld brand kunnen veroorzaken in de verzamelcontainer. Batterijen, elektrische apparaten, piepschuim, palletfolies en dergelijke horen niet thuis bij het PMD.

TIP

De website <https://betersorteren.be> neemt sorteertwijfels weg.

Interessant om weten:

Van 16-24 november vint de European waste reduction week plaats



Kortom, de facility manager monitort, innoveert en inspireert!

Bedrijven die beginnen met PMD sorteren hebben bovendien recht op een welkomstpremie. Meer info hierover via www.sorterenophetwerk.be. Tussen 2019 en 2022 ging het al om zo'n 6.700 bedrijven.

www.fostplus.be



Tork helpt bedrijven om hygiëne en duurzame reiniging te combineren

Tork doet er alles aan om efficiënte, duurzame hygiëne-oplossingen te ontwikkelen die beter zijn voor uw bedrijf én onze planeet. Hierdoor helpt het bedrijf de (facilitair) manager om de ecologische impact te verminderen. Met een juiste balans tussen duurzame reiniging en hygiëne, maximaliseert de manager zijn bedrijfsprestaties, terwijl de impact op het milieu geminimaliseerd wordt.

Tork is onderdeel van het internationale hygiëne- en gezondheidsbedrijf Essity, dat erkend wordt als één van de meest duurzame bedrijven ter wereld. Duurzaamheid is de grondslag van de bedrijfsstrategie. Het bedrijf heeft hoge ambities gesteld om bij te dragen aan welzijn, duurzaam verbruik en een circulaire maatschappij.

Uitdaging voor bedrijven

Steeds meer kantoor-medewerkers hechten belang aan duurzaamheid. Ze maken thuis steeds meer bewuste keuzes en willen ook dat hun werkgever inspanningen doet om de impact op het milieu te reduceren. Ze vragen om duurzame oplossingen in hun bedrijf, die de ecologische voetafdruk verlaagt. Voor facilitair managers zit hier een grote uitdaging in, vindt Mayke Groenendaal, Customer Marketing Activation Manager Professional Hygiene Benelux: "Facilitair management in bedrij-

ven en organisaties staat vandaag meer dan ooit in de belangstelling. Dat komt onder meer doordat werknemers- én klantbeleving steeds belangrijker wordt. Facilitair managers beseffen dat duurzaamheid bij werknemers en klanten iets geworden is om zich te onderscheiden van andere bedrijven. Ze moeten dus de juiste balans

vinden tussen hygiëne en duurzaamheid. Belangrijk hierbij is dat de bedrijfsleider of facilitair manager communiceert welke duurzame keuzes er in het bedrijf worden gemaakt en hoe zijn werknemers en bezoekers er aan kunnen bijdragen. Tork wil als marktleider facilitair managers hierbij ook

helpen, door bijvoorbeeld transparantie in de rapportagemogelijkheden te brengen." Mayke Groenendaal somt een aantal duurzaamheidsstappen op: "Verminderen van verbruik is één van de pijlers van Tork en ik denk dat dit ook in het voordeel van de bedrijven is. Eigenlijk zijn al onze sys-

temen er op gericht om minder te verbruiken. Ik denk aan de vel-voor-vel-dosering van onze dispensers voor papieren handdoeken en toiletpapier bijvoorbeeld. Daarnaast kunnen we ook het verschil maken en onze bijdrage leveren door de materialen die we gebruiken in onze producten."

"We zijn ook heel hard bezig met het realiseren van data-gestuurde oplossingen en rapportagemogelijkheden."

*Mayke Groenendaal
van Tork*



Duurzame hygiëne-oplossingen

Tork innoveert voortdurend en lanceert duurzame en kwalitatieve hygiëne-oplossingen, die bedrijven helpen om hygiëne met duurzaamheid te verzoenen. Mayke Groenendaal: "We hebben een reeks CO₂-neutrale dispensers die kunnen bijdragen om de ecologische voetafdruk te verkleinen. De dispensers werden geproduceerd door gebruik te maken van gecertificeerde hernieuwbare elektriciteit, waarbij de resterende CO₂-uitstoot wordt gecompenseerd door investering in klimaatprojecten. Daarnaast zijn de dispensers er op gericht om het verbruik te reduceren, van zowel schuimhandzeep, water als papier."

"We proberen ook zo min mogelijk plastic in onze verpakkingen te gebruiken. We verbinden ons er toe om plastic verantwoord te gebruiken, wat betekent dat we alleen plastic gebruiken als het zinvol is en dat er voor circulariteit kan gezorgd worden. Tork heeft zich met de Plastic Pledge tot doel gesteld dat tegen 2025 minstens 30 % gerecycled materiaal gebruikt wordt in al de plastic verpakkingen en dat de verpakkingen 100 % recyclebaar zijn."

"Daarnaast dragen onze hernieuwbare, gerecyclede en natuurlijke materialen ook bij tot duurzaamheid. Ik verwijs daarbij naar de nieuwe Tork Heavy-Duty Reiningsdoek Biobased, die gemaakt is uit 99 % plantaardig materiaal en biologisch afbreekbaar is. De poetsdoek doet dus wat hij moet doen en helpt de planeet. Het product presteert zeer goed in stevigheid, absorptie en prestaties. Hierdoor heb je ook minder solventen nodig."

Tork zorgt voor een betere operationele efficiëntie

De stijlvolle en duurzame producten en diensten van Tork biedt het onderhoudspersoneel de tools om pro-actiever en eenvoudiger hun werk uit te voeren, weet Mayke Groenendaal. "Onze producten en diensten passen bij de workflow van het onderhoudspersoneel, zodat hun werkzaamheden soepeler verlopen. Zo hebben bijvoorbeeld de dispensers een ergonomisch design en moeten ze door de gecompakteerde verpakkingen minder vaak bijgevuld worden. Bovendien zijn de navulverpakkingen eenvoudig te dragen en te gebruiken."

"Tork biedt ook industriële hygiëne-oplossingen die tijd besparen. Dankzij de Tork Performance Dispensers verspillen operators dagelijks geen tijd meer aan onnodige verplaatsingen om reinigingsdoeken te pakken of weg te gooien. Zo besparen industriële bedrijven niet alleen tijd, maar verhogen ze tegelijkertijd de efficiëntie."

"We zijn ook heel hard bezig met het realiseren van data-gestuurde oplossingen en rapportagemogelijkheden. Met deze real-time gegevens helpen we de bedrijven met het efficiënter inzetten van hun schoonmaakpersoneel. Dat zorgt voor een schoonmaak van hoge kwaliteit, wat

de klanten, werknemers en bezoekers zeker zullen waarderen", aldus nog Mayke Groenendaal.

Tork PaperCircle: recyclingservice voor papieren handdoeken

Tork PaperCircle is 's werelds eerste recyclingservice voor papieren handdoeken.

Deze innovatieve dienst maakt het voor bedrijven makkelijk om deel te nemen aan de circulaire economie door gebruikte papieren handdoeken in te zamelen en te recyclen tot nieuwe tissueproducten.

Mayke Groenendaal: "Tork PaperCircle is een aparte dienst van Tork, waarbij we gebruikte handdoeken verzamelen in een aparte container, waarbij we vervuiling tegengaan. Die gebruikte papieren handdoeken worden dan verwerkt in lokale Essity-fabrieken en gerecycled in nieuwe tissueproducten. Dat is dus een service die we samen met bedrijven uitvoeren. Op die manier verandert afval in een hulpbron. Tork PaperCircle helpt bij het voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen door afval met zo'n 20 % te verminderen. Daarnaast verlagen we ook nog eens gezamenlijk de CO₂-uitstoot voor papieren handdoeken met tot wel 40 %."(*)

Door Peter Van Oyen

www.tork.be

(*)De berekende CO₂-besparingen per maand voor een gemiddeld kantoor met 800 medewerkers. Schatting op basis van een door derden gecontroleerde levenscyclusanalyse voor gemiddelde EU-condities, waarbij rekening is gehouden met vermeden processen door alternatief gebruik van verse vezels en energie. Potentiële besparing in kg CO₂ wordt berekend op basis van het resultaat van de levenscyclusanalyse en het aan ons gerapporteerde verzamelde gewicht. Schatting mag niet worden gebruikt voor berekeningen van de CO₂-voetafdruk of rapportagedoeleinden.





Flexibele en creatieve werkomgeving voor Fujitsu

Als wereldwijde leverancier van dynamische IT-infrastructuren heeft Fujitsu een volledig aanbod van technologische producten, oplossingen en diensten in huis. Voor de invulling van hun kantoren in Machelen klopten ze bij Kinnarps aan. Aan de hand van een eigen draaiboek en plannen, renders en beelden van Kinnarps kon een flexibele en creatieve werkomgeving worden gecreëerd.

In meer dan 100 landen bieden ongeveer 140.000 Fujitsu medewerkers ondersteuning aan klanten. Hun ervaring en de kracht van ICT leggen ze in de schaal om de toekomst van de samenleving te vormen.

In België zijn er ongeveer 500 medewerkers. Sales & Project Consultant Lara van Kinnarps luisterde goed naar de behoeftes van Fujitsu en dacht mee na over mogelijke oplossingen. Met alle mogelijke flexibiliteit voor een optimale invulling van de nieuwe werkomgeving. Fujitsu leverde zelf een draaiboek aan waarin werd omschreven wat ze voor ogen hadden voor de werkomgeving. Samen met Lara gingen ze aan de slag om een flexibel en creatief kantoor te creëren.

Korte deadline, grote uitdaging

De korte deadline zorgde tegelijkertijd voor een grote uitdaging. "De plannen, renders en beelden van Kinnarps vergemakkelijkten het keuzeproces. Ook onze manier van werken was een groot pluspunt: er werd gedacht vanuit de noden vanuit Fujitsu, en bovendien zorgde het uitgebreide assortiment ervoor dat Kinnarps een oplossing kon bieden voor alle ruimtes. Onze showroom bleek ook een grote bron van inspiratie. Fujitsu hoefde dan ook geen compromissen te sluiten bij de keuze van zijn interieurontwerp", zegt Lara.



De Polaris zit-sta werkplekken vormen samen met de ergonomische Esencia bureaustoelen de perfecte werkplek.

Probleemloze overstap

Nicoleta Nistor, toen Chief Operating Officer bij Fujitsu, blikt tevreden terug op de samenwerking: "Van begin tot het einde verliep het proces professioneel en vlot. De flexibiliteit die Kinnarps aan de dag legde, zorgde ervoor dat onze nieuwe werkomgeving volledig is afgestemd op de werknemers. De overstap van vaste werkplekken naar flexibel werken, verliep dan ook probleemloos. Wat zit- en stameubilair betreft, werden Kinnarps oplossingen gecombineerd. De Polaris zit-sta werkplekken zijn een grote meerwaarde en vormen samen met de ergonomische Esencia bureaustoelen de perfecte werkplek."

De cafetaria werd omgetoverd tot een echte ontmoetingsplek die de hele dag kan worden gebruikt voor informele vergaderingen. Een rustgevend kleurenpalet, dat ook ruimte laat voor creativiteit, geeft de verschillende meeting rooms een andere inrichting, passend bij verschillende vormen van vergaderen.

Door Philip Declercq

Foto's: Fujitsu Belgium

www.kinnarps.be

01. De cafetaria werd een echte ontmoetingsplek die kan worden gebruikt voor informele vergaderingen.

02. Dankzij de flexibiliteit van Kinnarps is de nieuwe werkomgeving volledig afgestemd op de werknemers.



De logistieke uitrusting – met geïntegreerde kranen, liften, reachtrucks etc.- getuigt van professionalisme.

Flexibel familiebedrijf met de kracht van een groep

Als deskundige groothandel in afwerkingsmaterialen voor bouwprojecten gaat Baustoff+Metall Belgium langdurige, op vertrouwen gebaseerde, partnerships met marktleiders aan. Deze vormen de kern van de identiteit van het bedrijf. Hierdoor slaagt Baustoff+Metall Belgium er in om een breed scala aan state-of-the-art bouwproducten en -systemen aan te bieden die aan de hoogste normen voldoen.

Baustoff+Metall is in de eerste plaats een partner van haar klanten. De respectievelijke teams adviseren en ondersteunen hun klanten, vanaf het prille begin tot en met de voltooiing van hun projecten. Een 360°-klantenbenadering, zeg maar.

een vloer betreft, aan een groot aantal parameters voldoen. Denk hierbij onder meer aan installatiegemak, maatwerk, thermische en akoestische eisen, brandveiligheid, inbraakbeveiliging, stabiliteit, vochtbestendigheid, e.d. De innovatieve oplossingen van Baustoff+Metall voldoen aan de meest complexe eisen.

Technische isolatie

Geconfronteerd met steeds strengere voorschriften, complexere technieken en een groeiend productarsenaal, stellen professionals, actief binnen de technische isolatie en passieve brandpreventie, professionele ondersteuning op prijs. Daarom heeft Baustoff+Metall een speciale afdeling in het leven geroepen, met name Baustoff+Metall Isol. Deze deskundigen volgen de laatste ontwikkelingen op het gebied van brandveiligheid en technische isolatie op de voet zodat hun klanten van een optimaal advies genieten. De brede productrange – met toepassingen van -50°C tot 800°C en diameters tot 915 mm – van B+M Isol biedt een oplossing voor elke specifieke vraag in verband met HVAC- of industriële installaties.

Logistiek meesterschap

Baustoff+Metall beschikt over een fleet van 320 vrachtwagens, waarvan 25 in België. Dankzij het team van chauffeurs en deze

25 vrachtwagens kunnen klanten snel en overal in het land worden beleverd, bij hen thuis of op de werf. Het professionalisme van de teams en de logistieke vloot, uitgerust met geïntegreerde kranen of liften, brengen zelfs de meest complexe situaties tot een goed einde. De bezorgers van Baustoff+Metall zijn meer dan alleen chauffeurs. Zij vormen een onmisbare schakel in de keten van klantenondersteuning die start van zodra de klant de winkel betreedt en in contact komt met medewerkers. Ook de logistieke ervaring is prioritair. Baustoff+Metall biedt de krachtige combinatie van, enerzijds, de flexibiliteit, de toegankelijkheid en de beschikbaarheid van een familiebedrijf, en anderzijds de deskundigheid, de snelheid en de aantrekkelijkheid van een groep.

B+M in cijfers

Baustoff+Metall beschikt over 7 fabrieken, is aanwezig in 14 Europese landen, telt 120 verkooppunten (waarvan 7 in België) en stelt 2.000 mensen te werk, waarvan 113 in ons land.

Door Philip Declercq

Foto's: Baustoff+Metall

www.baustoff-metall.com



Met een fleet van 25 vrachtwagens in België worden klanten snel en overal in het land beleverd

Oplossingen op maat

Omdat het bij de afwerking van een bouwproject niet alleen gaat om het plaatsen van panelen, maakt Baustoff+Metall er een punt van om complete systemen op maat aan te bieden. Tegenwoordig moet elk geïnstalleerd bouwelement, of het nu een scheidingswand, een plafond of

Samen verlagen we
de CO₂-impact
van uw organisatie
met duurzaam
design

Ontdek het
op flokk.com



flokk

Inspire great work



DIGITAL CORPORATE EXPERIENCE

ONTDEK ONZE OPLOSSINGEN VOOR DE **HYBRIDE WERKPLEK**

Het Nieuwe Werken vraagt niet alleen om een shift in je organisatiecultuur, aanpak en structuur, het is duidelijk dat ook **digitale technologieën** verbonden zijn met deze nieuwe realiteit.

Van **digitale schermcommunicatie** tot **videoconferencing** en **room- en deskbooking**, we zetten technologie in om de corporate experience te 'boosten', de **interne communicatie** te verbeteren en een **efficiënt ruimtebeheer** te garanderen.

Met meer dan 40 jaar ervaring en klanten als Etex, Deloitte, Imec, Bru Textiles en Aurubis bieden we stabiele, efficiënte en duurzame oplossingen voor de **digital workplace** en het **hybride werken**.



Lees hier het
verhaal van Etex



Contacteer ons!

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





Liften en roltrappen onder de loep

Pi Liftconsultants stelt een betrouwbare werking, efficiënter kostenbeheer en flexibiliteit naar de toekomst voor liften en roltrappen als doel. Het kan vandaag terugblikken op een kwarteeuw ervaring en groei in Nederland en stelt haar expertise nu ook ten dienste van de Belgische markt.

De klantenkring is zeer divers: kantoor-gebouwen, ziekenhuizen, hotelgroepen, openbaar vervoersmaatschappijen, syndici... Overall waar 50 of meer liften/roltrappen – verspreid over meerdere gebouwen – in gebruik zijn kan de dienstverlening van Pi Liftconsultants een belangrijke meerwaarde bieden.

“De gebruiker van liften en roltrappen staat altijd centraal! Onze gesprekspartners zijn FM- en Real Estate Managers.”

*Imro Garcia,
Directeur Pi Liftconsultants*

gebruikssituatie.” De analyse van een gebouw in functie tot het gebruik is de basis voor alles, maar mogelijke toekomstige veranderingen mogen niet verwaarloosd worden.

Voor Pi Liftconsultants moeten lift- en/of roltrappeninstallaties de nodige flexibiliteit bieden naar de toekomst om mee te evolueren met de actuele functie van het gebouw. Een grondige analyse van de gebruikssituatie is tevens een belangrijke tool voor het aansturen van offerte-aanvragen. Aart den Hollander: “Aanbieders weten dat prijs erg gevoelig ligt en gaan daarom het strikte minimum voorstellen, wat zelden tot nooit de beste keuze voor de toekomst zal zijn. Daar kijken we op toe en corrigeren in het belang van de klant.”

herstellingen voorkomt. Dat leidt tot een vaste, gelijk verspreide kost i.p.v. pieken in de kosten door noodinterventies.” Imro Garcia vult aan: “De beschikbaarheid van onderdelen moet ook deel uitmaken van de contractuele verbintenis tussen leverancier en gebruiker.” Een goede werking van liften en roltrappen verzekeren omvat ook het evalueren en optimaliseren van offertes, het controleren op het naleven van de contractuele verbintenissen... Imro Garcia: “Liften en roltrappen zijn uiteraard slechts één van de vele facetten die Facility Management overkoepelt, maar als ze stilstaan door een panne, valt dat wel meteen op bij de gebruikers en lokt kritiek uit. Dat helpen wij te vermijden!”

Door: Eduard Coddé

Foto's: Pi Liftconsultants

www.piliftconsultants.com

Pi Liftconsultants kan zowel voor de aankoop en installatie van liften en roltrappen als tijdens de gebruiksfase een rol spelen. Aart den Hollander, verantwoordelijk voor de Belgische markt: “Voorafgaand aan de bouw kunnen we heel precies bepalen hoeveel liften er nodig zijn, wat hun ideale grootte moet zijn, met welke stijg/daalsnelheid ze best werken, wat de optimale versnelling/afremming moet zijn... Er zijn heel wat parameters die beïnvloeden en geoptimaliseerd kunnen worden om tot een ideale oplossing te komen voor elke

Contractmanagement

Meer nog dan de keuze en installatie van liften en roltrappen is de operationele fase van grote invloed op de kosten voor de exploitatie van het gebouw. Aart den Hollander: “Onderhoudscontracten vertrekken al te vaak vanuit de belangen van de leverancier, terwijl de gebruiker voorop moet staan. Vanuit onze ervaring en betrokkenheid definiëren we in samenwerking met de klant de KPI's en SLA's die moeten opgenomen worden. Het streefdoel is steeds om de balans te vinden opdat optimaal onderhoud onverwachte





Optimaliseer uw **FM-beheer** dankzij uw vertrouwde partner voor het **optimaliseren** en beheren van uw soft facilities contracten. QUALIPSO is de enige ISO 17020 **geaccrediteerde** instantie voor **kwaliteitscontrole**.



Financiële – Kwalitatieve – Technische aspecten

Vereenvoudig en optimaliseer uw **contractbeheer** dankzij het advies van ons team van experts dat tot uw dienst staat en onze geïntegreerde **digitale tools** die beschikbaar zijn in de QUALIPSO suite.

Wij kunnen u helpen bij het opstellen van uw **bestek** en het selecteren van een dienstverlener.

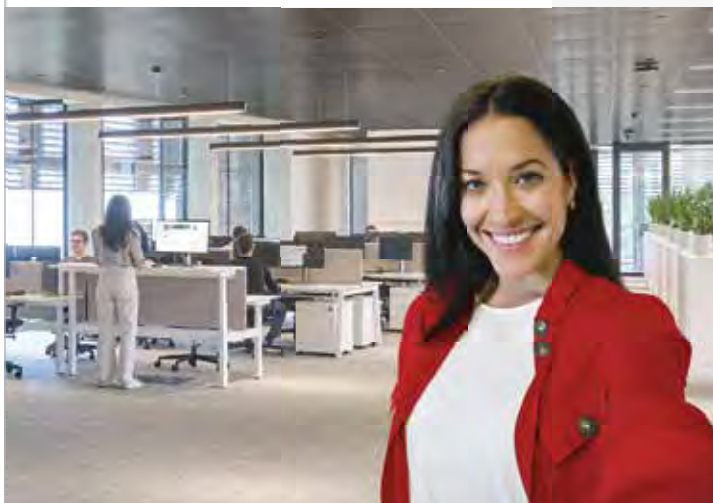
Onze teams hebben in 2023 meer dan 10.000 **schoonmaakwaliteitscontroles** uitgevoerd en helpen veel klanten met het **financiële beheer** van hun contract.

We begeleiden je bij elke stap. **Ontdek vandaag nog het verschil!**



Neem voor meer informatie contact met ons op via info@qualipso.be of ga naar www.qualipso.be

SMART DESIGN. WORKS BETTER.



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.



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

pami

HVAC-beheer zonder zorgen

Efficiëntieslag voor JBC dankzij Climapulse

Wie een uitgebreid park van koel- of airconditioninginstallatie beheert, staat voor een flinke opgave. Er zijn allereerst de technische aspecten, met reparaties, onderhoud, eventuele vervangingen... Daarnaast is er de hele administratieve rompslomp van de logboeken, lekverliezen, om maar te zwijgen van milieuverplichtingen, ISO 14001 en ESG rapportering. Zo kan je al snel bedolven worden onder een papierberg. Climapulse, de specialist in beheerssoftware van HVAC-installaties heeft dan ook een speciaal pakket voor eigenaars/uitbaters: Climapulse Connect. Dit sluit aan op het Climapulse Service pakket voor installateurs zodat de rapportering en opvolging automatisch en naadloos gebeurt. Kledingketen JBC is in elk geval al overtuigd.

Altijd een up-to-date overzicht

JBC is onderdeel van Claes Retail Group, dat ook nog twee andere merken omvat: CKS en Mayerline. Elke winkel is voorzien van een airconditioninginstallatie, die beheerd wordt door Claes Retail Group. In totaal gaat het om zo'n 170 winkels van de drie merken samen. Doorgaans zijn de winkels voorzien van aparte splits, VRV's zijn eerder zeldzaam. Als je dan weet dat, afhankelijk van de grootte, elke winkel 2 tot 6 toestellen kan tellen, dan kom je aan vele honderden toestellen.

"De overschakeling op Climapulse Connect was voor ons een echte efficiëntieslag," vertelt Annick Mondelaers, Facility Coordinator "Toen alles nog op papier was, kostte het enorm veel moeite om een overzicht te behouden. De logboeken raakten zoek, of waren slecht bijgehouden. Elke installatiefirma had haar eigen

methode om koeltechnische ingrepen te rapporteren of werkbonnen te maken. Met Climapulse Connect hebben we meteen een up to date beeld van hoe het met elke installatie gesteld is: type toestel, type koelmiddel, bouwjaar, eventuele ingrepen, en natuurlijk lekverliezen, wettelijk onderhoud en alle verdere documenten. Dat helpt ons ook om investeringsbeslissingen te maken. Als er bijvoorbeeld ergens een defect is, dan kunnen we aan de hand van die gegevens beslissen of een reparatie de moeite loont, dan wel of we het toestel beter vervangen. Ook bij inspecties bewijst Climapulse Connect zijn waarde: je hebt meteen alle nodige

documenten en attesten bij de hand, volledig up to date en juist ingevuld. Dat spaart heel wat stress uit."

Ondersteuning van Climapulse

De overschakeling op het digitale systeem verliep vlot, vooral dankzij de ondersteuning van Climapulse. "In een eerste fase komt er vanalles op je af," zegt Annick Mondelaers. "Je moet niet alleen een nieuw softwarepakket onder de knie krijgen, daarnaast moet je nog eens alle gegevens van alle installaties verwerken, en daar dan eventuele fouten uithalen. Bij Climapulse stonden ze altijd voor ons klaar. Als we met een vraag zaten, werden we snel en efficiënt geholpen.

"Tenslotte hebben we dankzij Climapulse de controle over de gegevens zelf in handen. We zijn niet meer afhankelijk van de installateur. Stel dat die firma om een of andere reden verdwijnt, dan blijf je niet met lege handen achter."

Ondertussen draait het systeem op kruissnelheid. Als er dan toch nog een probleem opduikt, is Climapulse vlot bereikbaar."

Door Alex Baumans

Foto's: Climapulse

www.climapulse.com





Erik De keersmaecker (country manager Sedus Stoll) en Kasia Pawluk (managing director Sedus Stoll Belgium & Luxemburg) in de levende showroom, die sterk geïnspireerd is op The detox office.

Detoxen op kantoor

Sedus: “Het boeiende is dat we continu bezig zijn met de toekomst”. Het nieuwe kantoor, een living showroom van circa 300 m² in Aalst, is meteen ook het visitekaartje van Sedus. (Potentiële) klanten komen hier terecht in een levende showroom met innovatieve, duurzame kantooroplossingen. Voor medewerkers is het een omgeving die gezondheid en welzijn bevordert. We gingen detoxen op kantoor met Erik De keersmaecker (country manager Sedus Stoll) en opvolgster Kasia Pawluk (managing director Sedus Stoll Belgium & Luxemburg).

Sedus staat als een van de toonaangevende Europese fabrikanten voor kantooroplossingen reeds 150 jaar voor innovatie, techniek en duurzaamheid. Dit zowel op het vlak van ergonomie, design en productieproces. En met de bedoeling dat meubilair heel oud wordt. Het bedrijf groeide doorheen de jaren op veel vlakken uit tot een hip merk met de stempel Deutsche Gründlichkeit. Zo behaalde het onder meer de certificering volgens de sociale standaard ©SA8500, wat in België eerder uitzonderlijk is, en bracht het zelfs een hypermodern macrobiotisch kookboek uit. Ook antroposofie en kindervelzijn zijn belangrijke pijlers binnen de onderneming.

Future-oriented design

Sedus brengt ongeveer om de zes maanden nieuwe producten uit. Erik De keersmaecker: “Onze designers denken reeds twee à drie jaar vooruit op huidige tendensen. We willen kantoormeubilair maken dat zolang mogelijk in gebruik blijft, wat degelijke kwaliteit en goed design vereist. In de jaren '70 maakten we reeds recycleerbare oplossingen. In 2000 waren we met ons verstelbaar bureau dat in 2 minuten 40 seconden gemonteerd kan worden circulair 'avant la lettre' toen er nog geen vraag naar was. Vandaar dat de coronacrisis voor ons een zegen was: we hadden de oplossingen en plots wilde iedereen ze. Het boeiende is dat we eigenlijk altijd bezig zijn met de toekomst.”

The detox office & The temptation office

Erik De keersmaecker: “We vinden de trends en producten niet zomaar uit. Zo is veel content uit onze brochures, waaronder ‘The detox office’ (2023) en ‘Work and the City – The temptation office’ (2023-2024), gedeeltelijk uit gesprekken met Italiaanse facility managers. Mensen staan tegenwoordig onder zware stress, er zijn veel burn-outs. Men ziet het kantoor niet enkel als een plek om te werken, want dat kan ook thuis, maar als plaats om collega's te ontmoeten en te ontspannen.

We werken vaak voor politiezones. Politie-mensen die uit het werkveld komen, hebben er nood aan om op kantoor even te landen om hun administratie in orde te brengen. Ik denk ook aan afzonderlijke ruimtes waar men bijvoorbeeld in vertrouwen met een psycholoog kan praten. We merken trouwens dat medewerkers de thuiswerkplek verkiezen om geconcentreerd te werken. Dat gaat uiteraard ten koste van de loyaliteit naar het bedrijf toe en de groepsspirit. Daar moeten we kantoren op aanpassen. Dat is de reden waarom we bijvoorbeeld zetels integreren, zonder dat het een tv-zetel is. Onderaan is wel degelijk een volledige elektrificatie voorzien. Het office center waar onze levende showroom gevestigd is, en dat onze ideeën rond hospitality en sfeer deelt, pas perfect binnen deze visie. De ver-

gaderzalen of flexplekken die uitgerust zijn met ons meubilair, worden haast dagelijks aangepast. Het materiaal is ervoor gemaakt.”

Levende showroom

De nieuwe levende showroom van Sedus, een ruimte van ongeveer 300 m² waar ook de 13 medewerkers werken, is sterk geïnspireerd op The detox office, waarbij biofiële vormgeving een belangrijke rol speelt. Soms waan je je in een cosy woonkamer. Kasia Pawluk (managing director Sedus Stoll Belgium & Luxemburg), sinds kort managing director en opvolgster van

Erik De keersmaecker: “Tien jaar geleden was de showroom een mix van vergaderrelementen en bureaus met kantoorstoelen. We hebben anno 2024 nog steeds vier echte werkplekken, maar alle andere ruimtes zijn communicatieplekken of plaatsen waar flexibel vergaderd wordt. Dat uit zich in oplossingen op wieltjes, cubes, hoekjes om informeel of in vertrouwen te praten of even alleen te zijn met uitzicht op de buitenomgeving, enzoverder.

Er zijn uiteraard nog klassieke vergaderzalen, maar we merken dat de andere plekken populairder zijn om te communiceren. En we zien dat men minder van thuis uit werkt, tenzij het werk intense concentratie vergt. Onze medewerkers komen graag naar kantoor.”



Case: nieuw Stadhuis Roeselare

Zit-stabureaus en -tafels voor duurzaamste en gezondste Stadhuis van Vlaanderen

Het nieuwe stadhuis van Roeselare, op maat van 300 medewerkers en 66.000 burgers, opende eind juni de deuren. En het is meteen het duurzaamste en gezondste van Vlaanderen. Bart Vandenbroucke (directeur Ondersteuning Stad Roeselare): "Het bestaande stadhuis was als gebouw op. We konden onze dienstverlening niet meer organiseren naar de huidige standaarden. Onze medewerkers zaten in een werkomgeving die niet aangepast was aan de hedendaagse normen. We hadden ook enorme kosten in het verschiet op het vlak van gebouw en nutsvoorziening. Vandaar dat we aan het begin van de legislatuur beslisten om een nieuw stadhuis te bouwen op de plaats van het oude. Het bestaande werd gesloopt, behalve de twee historische gebouwen. We verhuisden voor vier jaar, wat geen evidente operatie was. De architecturale uitdaging was om een ontwerp te bedenken dat beide historische gebouwen integreerde met een volledige nieuwbouw. Het ontwerp van B-architecten, waarbij de twee historische gebouwen die tegen elkaar stonden, losgemaakt werden van elkaar en er een nieuwe hoofdingang werd gemaakt op de Grote Markt, bekoorde ons het meest. Het adres wordt ook weer Grote Markt 1. De backoffices verhuisden net voor het bouwverlof, de dienstverlening begin september."



Duurzaam kompas

Duurzaamheid en circulariteit staan centraal. Bart Vandenbroucke: “We hebben als lokale overheid een voorbeeldfunctie. We wilden er vanaf dag één een duurzaam kompas met duurzaamheidslabel aan vasthangen, het BREEAM-certificaat Excellent. We koppelden er tevens een volledig sloopproject aan, dat we ook communiceerden. Zo dwongen we onszelf om het effectief te doen. We sloopten circulair, mee dankzij een subsidie van OVAM. Zo selecteerden we tien materialen waarvan we in het aanbestedingsdossier aangaven dat de aannemer het hergebruik moest garanderen. Een deel van het sloopafval werd bijvoorbeeld gebruikt om de Oosterweelverbinding aan te leggen.”

Door medewerkers bepaalde werkplekconcepten

Het duurzaamheidscertificaat omvat ook een onderdeel rond het creëren van betrokkenheid. Bart Vandenbroucke: “Dit zowel bij omwonenden, burgers als medewerkers. Onze medewerkers tekenden via drie workshops en aan de hand van een werkplekcataloog dienst per dienst hun eigen werkplekconcept uit. Diensten met veel administratieve medewerkers kozen voor klassieke concepten. Wie veel vergadert of buitenshuis is, koos meestal een ander concept met concentratie-werkplekken, vergaderzaaltjes enz. Op die manier hebben we dertig verschillende concepten. Ik ben ervan overtuigd dat dit de enige juiste manier is omwille van betrokkenheid. Wie kan er beter bepalen wat men nodig heeft dan de medewerkers zelf?”

“Onze medewerkers kennen het discomfort van verre verplaatsingen niet. De meesten wonen in de buurt en komen graag naar kantoor. We hebben niet bekibbeld op aantal m² en investeerden sterk in ontmoetingsplekken. De klassieke cafetaria bestaat niet meer. We hebben nu een zeer dynamisch concept waar men gedurende de hele dag kan aanlanden en vergaderen, met onder meer premium koffie.”



Zit-stabureaus en tafels

Oorspronkelijk was men van plan om enkel bestaand en tweedehands materiaal te integreren. Bart Vandenbroucke: “Gaandeweg merkten we dat een deel van ons meubilair zich daar niet toe leende en we de recuperatie van de materialen op een andere manier moesten organiseren. De investering om bestaand materiaal aan te passen zou evenveel kosten als nieuw materiaal. We gingen dus op zoek naar leveranciers van nieuw meubilair. Zo kwamen we uit bij de kwalitatieve, duurzame oplossingen van Sedus. We bezochten de showroom een aantal keer en overlegden met hun interieurarchitecte, wat uitmondde in een raamcontract. Het resterende meubilair recupereren we op andere manieren. Wat bijvoorbeeld niet in de hoogte verstelbaar is, kan wel een vergadertafel worden. We beschikken nu over circa 80% zit-stabureaus en -tafels. Op die manier zijn we niet enkel het duurzaamste, maar ook het gezondste stadhuis van Vlaanderen.”

Door Tilly Baekelandt

www.sedus.com

**Meer weten over hoe een doordachte
werkplekinrichting je bedrijf
naar een hoger niveau kan
tillen?**



Beluister de **Profacility** podcast met
Erik De Keersmaecker via **Spotify**!

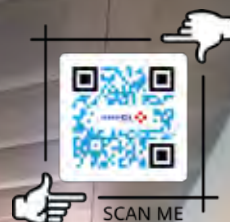
Als onderdeel van de groep VINCI Energies, is VINCI Facilities een belangrijke speler op het gebied van Facility Management en Multi Technisch beheer.

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

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

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

www.vinci-facilities-workspaces.be



CONGRES & NETWERKDAG OVER FACILITAIR MANAGEMENT

voor facility managers, aankopers
en bedrijfsleiders

belfa congres

Topsprekers over actuele FM-onderwerpen

Netwerken in een sfeervol kader

De nieuwste producten en diensten
van onze exposanten
Full service catering formule
voor alle bezoekers

25/09/2025
BRABANTHAL LEUVEN

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

Organisatie



Media partners



Corporate Partners belfa



Presentatie van het nieuwe bestuur van Young belfa

Vanaf 1 september 2024 neemt een nieuw team de leiding van Young belfa over!

Het team bestaat uit vijf jonge, gemotiveerde en ambitieuze facility managers:



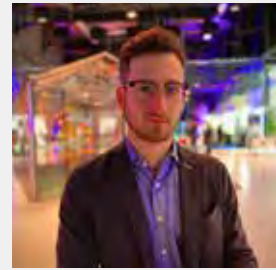
Jordan Dicara

- Functie: Voorzitter
- Master in Facility Management HEPL (2024)
- Facility manager / Wereldhaven Belgium (afwisselend)
- Facility Manager (assistent) RTBF Média Rives



Gaëlle M Happy

- Functie: organisatie van evenementen
- Master in Facility Management HEPL (2019)
- Facility manager / ISS (afwisselend)
- Facility Manager MultiPharma



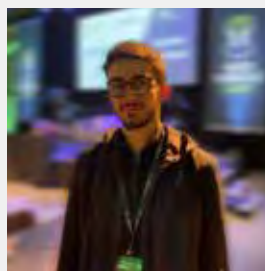
William Weiler

- Functie: communicatie en sociale netwerken
- Master in Facility Management HEPL (2024)
- Facility manager / CRM Group (afwisselend)



Thibault Delincé

- Functie: communicatie en sociale netwerken
- Master in Facility Management HEPL (2024)
- Facility manager/SPI (afwisselend)
- Winnaar van de belfa student award



Quentin Joliet

- Functie: penningmeester en sponsoring
- Master in Facility Management HEPL (2024)
- Facility manager / Weerts Group & Liège Airport (afwisselend)

Het takenpakket van het nieuwe bestuur van Young belfa bestaat in het stimuleren van de betrokkenheid van jongeren op het gebied van Facility Management en het versterken van de aanwezigheid van de vereniging, belfa, bij deze veelbelovende groep.

De missies draaien rond drie belangrijke pijlers

1. Organisatie van evenementen voor jonge Facility Managers

We zetten ons in om evenementen te ont-plooiën die speciaal gericht zijn op jonge professionals in Facility Management. Deze bijeenkomsten, of het nu gaat om conferen-ties, workshops of netwerkevenementen, zijn bedoeld om de uitwisseling van ideeën en het delen van kennis te stimuleren en de oppor-tuniteiten aan te reiken voor persoonlijke en professionele ontwikkeling. Deze events zijn de ideale gelegenheden om in contact te ko-men met andere jonge mensen in het vak, het eigen netwerk uit te breiden en op de hoogte te blijven van de jongste trends en innovaties in de sector.

2. Promotie van Belfa op de sociale netwerken

Het bestuur van Young Belfa zal zich inzet-ten om de zichtbaarheid van Belfa op sociale netwerken te vergroten. We willen een dyna-mische online community creëren waar jonge Facility Managers elkaar kunnen ontmoeten, ideeën uitwisselen en initiatieven van Belfa kunnen ontdekken. Door regelmatig relevan-te content en nieuws uit de sector te delen en onze evenementen onder de aandacht te brengen, willen we van Belfa een referentie maken voor jonge professionals.

3. Lidmaatschap en deelname aan evenemen-ten van Young Belfa aanmoedigen

Lidmaatschap van Young Belfa betekent lid worden van een jonge, dynamische en ambi-tieuze community, die vastberaden de toe-komst van het Facility Management vorm wil geven. Door deel te nemen aan onze evene-menten krijgt u niet alleen de kans om uw kennis te verrijken en uw netwerk uit te brei-den, maar ook om een actieve rol te spelen in de ontwikkeling van de sector. We zijn ervan overtuigd dat de kracht van Belfa ligt in de betrokkenheid van haar leden, en we nodigen u graag uit om deel uit te maken van dit span-nend avontuur.

www.belfa.be

ONZE PLANNEN
ZIJN DE FUNDERING
VOOR JE
FACILITAIRE PROJECTEN



teccon (+)
landmeters-experten
EXPERTEN IN GANS BELGIË

www.scan-to-bim.be
www.digitaleproefsleuf.be
www.teccon.be

+32 9 380 36 82 - info@teccon.be



Future Lighting: kennis over licht meer dan ooit noodzakelijk

20-21 november 2024 – Evenementenhal Gorinchem

Op 20 en 21 november 2024 vindt in Evenementenhal Gorinchem voor de derde keer Future Lighting plaats, het Nederlands-Belgisch lichtevent over kennis en innovaties in de verlichtingssector. Ook voor facility managers een interessant event aangezien het effect van goed licht niet te onderschatten valt met het oog op een gezonde, veilige omgeving waar wellbeing centraal staat. Bovendien staan we aan de vooravond van een grote transitie.

De lichtindustrie beleeft uitdagende tijden. Zo besloot Europa uit ecologische overwegingen dat bepaalde lampen niet meer gefabriceerd mogen worden en is kwik uit den boze. Het is dus aan lichtontwerpers en gebouwbeheerders om nu de juiste, kwalitatieve en duurzame vervangingskeuzes te maken. Kennis over verlichting en innovaties is dus meer dan ooit noodzakelijk. Op Future Lighting, een niche-event voor de verlichtingsindustrie in Nederland en Vlaanderen, ben je hiervoor aan het goede adres.

Nieuw is de uitreiking van de Future of Lighting Innovation Award. Tien exposanten presenteren tijdens het event hun innovatie, waarop je kan stemmen.

Hoogwaardig kennisprogramma

Samen met branche-organisaties NSVF, Groen Licht Vlaanderen, IBE-BIV & Fedet I NLA zet Future Lighting een sterk kennisprogramma op waar experts een forum krijgen over actuele lichtthema's. Tijdens

de wetenschappelijke sessies staat de functie van licht en het effect ervan op het welzijn van mens en dier centraal. De eerste sprekers zijn bekend: Richard Out (Wordt in de toekomst het lichtontwerp bepaald door het refurbished armaturen boek?), Ronald Gronsveld (Veiligheidsklassen in verlichtingsarmaturen), Joris Rijzewijk (Zon en gezondheid), Berry van Egten (Lichteducatie, hoe ga je om met het lichtvirus?), Geert Jacobs (Agoria, 'Op weg naar 100% LED: Agoria's Visie op de Toekomst van Verlichting'),

Jeroen Cerpentier (KU Leuven - Laboratorium voor Lichttechnologie - 'Adaptive Luminaires for smart museum lighting'), Sabine De Schutter (KU Leuven/Groen Licht Vlaanderen, binnen het kader van het EU CREA COOP project 'Shape the Light' waarvan KU Leuven partner is).





Innovaties

Bovenop de lezingen presenteren circa 75 exposanten hun nieuwste verlichtingsoplossingen aan lichtarchitecten, lichtontwerpers, adviseurs (groothandels), facility managers, gebouweigenaren en inkopers. In het innovatietheater, in samenwerking met Fedet | NLA verzorgen exposanten ook oplossingsgerichte sessies.

Award en studentenprojecten

Nieuw is de uitreiking van de Future of Lighting Innovation Award. Tien exposanten presenteren tijdens het event hun innovatie, waarop je kan stemmen. Ook studenten-verlichtingsprofessionals van de toekomst demonstreren er hun projecten.

Smart Badge

Interessant is tot slot de Smart Badge, die elke bezoeker aan de ingang van de beurs ontvangt. Bij interesse in een bedrijf of een specifiek product, kan je exposanten scannen. Na de beurs ontvang je een mail met een overzicht van alle gescande exposanten.

Future Lighting praktisch

Woensdag en donderdag
20 en 21 november
van 10 tot 17 u.

NEXT LEVEL
Evenementenhal
Gorinchem -Franklinweg 2
4207 HZ Gorinchem

Gratis mits voorafgaande
registratie.

Door Tilly Baekelandt

www.future-lighting.be

Verandering aandurven

Sofie Mesens, Journey Manager Workspace Transformation

Voor Sofie Mesens werd het aandurven van een carrièrewending de start voor een duik in de wereld van het Facility Management en het aansluitend opslaan van de passie voor dat vakgebied.

Na 15 jaar met enthousiasme als kredietadviseur aan de slag te zijn geweest, besloot Sofie Mesens dat het tijd was te heroriënteren. Ze vroeg zich af wat haar mogelijkheden waren en wat ze verder wou doen met haar professionele loopbaan. Via loopbaanonderzoek kwam ze in contact met Facility Management als optie voor een belangrijke carrièrewending. "Dat voorstel sprak me meteen aan", blikt Sofie Mesens terug. "Ik schreef me in voor een opleiding Facility Management bij Odisee Gent. Eigenlijk ging het hoofdzakelijk om afstandsonderwijs aangevuld met enkele lesdagen op de campus in Gent, wat me goed uitkwam. Door de uitbraak van Corona vielen de fysieke lesdagen helemaal uit." Bij KBC kreeg ze de kans stage te lopen en het vereiste werkstuk om te kunnen afstuderen te maken. Helaas was er op dat ogenblik niet meteen een vacature bij het facilitaire departement van KBC, maar Sofie hield een vinger aan de pols, uitkijkend naar het juiste moment. "Nu anderhalf jaar geleden was het eindelijk zover en kon ik aan de slag in het FM-vakgebied", getuigt ze. "Daar heb ik nog geen seconde spijt van gehad!" Naast haar dagtaak is Sofie nog werkzaam als zelfstandige in asbest- en EPC-attesten, waarvoor ze jaarlijks de nodige bijscholingen volgt.

Verandering begeleiden

KBC doorloopt een grootschalig en meerjarig traject voor vernieuwing en herinrichting van haar hoofdkantoren. Het gaat om vestigingen in Brussel (voltooid), Leuven, Gent en Mechelen. Sofie Mesens is in dit veranderingstraject de schakel tussen de architecten van de werkplaatsconcepten en de gebruikers op de werkvloer. "Ik verzeker de change begeleiding", verduidelijkt ze. "Het is de bedoeling om onze mensen terug naar kantoor te halen door ze een aantrekkelijke werkomgeving aan te bieden. Mensen verbinden met de organisatie is de onbetwistbare hoofdfunctie voor het hedendaagse kantoor. Hoewel er veel mogelijk is dankzij digitale technieken, vervangen ze nooit de connectie tussen mensen. Mensen moeten hun hart kunnen luchten bij elkaar." Menselijk welzijn staat centraal in de begeleiding van het veranderingstraject. Dat houdt ook in dat er goede afspraken gemaakt worden rond hybride werken en het kantoorgebruik om leegstand te vermijden, evenzeer als piekdagen te voorkomen.

Benchmarken

Sofie Mesens is belfa-lid en zegt daarover: "De beroepsvereniging is ideaal om met de markt te connecteren en zich onder te dompelen in de veelzijdigheid van de FM-wereld. De eerste stap verliep wat moeizaam omdat je er als 'vreemde' staat tussen collega's die elkaar al lang kennen. Maar die fase is nu voorbij." Sofie Mesens volgde heel wat online infosessies en beoordeelt ze zeer positief. "Benchmarken ervaar ik als een belangrijke mogelijkheid die belfa biedt", verklaart ze. "Je leert heel wat mensen kennen en kan je eigen werk evalueren t.o.v. anderen. Je vindt aansluiting bij de FM-wereld buiten het eigen bedrijf met zijn eigen practices. Leren van anderen helpt jezelf te verbeteren. De FM Awards waren zeer inspirerend omwille van de expertise die in de ingediende projecten vervat zat."

Voor Sofie Mesens dienen zich bij KBC steeds nieuwe FM-uitdagingen aan.

Ze wordt intern auditor voor ESG-rapportering en draagt bij tot het verder implementeren van de circulaire visie.

Door Eduard Coddé





leefmilieu
brussel
.brussels



NEEM EEN LENGTE VOORSPRONG

PROGRAMMA SEPT - DEC 2024

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

SEMINARIES

- **12/09:** Innovatieve tools voor het ontwerpen van circulaire gebouwen
- **11/10:** RENOLUTION in de praktijk
- **22/11:** Vijf jaar circulaire economie: een overzicht van de resultaten
- **06/12:** Bio & geo-sourced materialen: catalogus van inspiratie

OPLEIDINGEN · 1 TOT 3 DAGEN

- EPB-eisen bij renovatie - 3d
- Technische installaties bij renovatie van eengezinswoningen - 2d
- Warmtepomp - 2d
- Isolatie van de voorgevel - 2d
- Energiebeheer - energieverantwoordelijke - 3d
- Energie: basisprincipes - 2d
- Duurzame materialen - 2d
- Dakisolatie - 2d
- Regeling van gebouwen - 2d
- Ongebakken aarde - 2d

**Ontdek onze opleidingen van
het 2^{de} semester 2024 op onze website!**

50 €/DAG



Raadpleeg ook:

FACILITATOR DUURZAME GEBOUWEN

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

0800 85 775 · facilitator@leefmilieu.brussels

GIDS DUURZAME GEBOUWEN

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

INFO EN INSCHRIJVING: WWW.LEEFMILIEU.BRUSSELS/OPLEIDINGDUURZAMEGEBOUWEN

DESIGN  NATION

DESIGN INNOVATIONS FOR PROFESSIONALS

Get ready to join the Nation

17 & 18 October 2024
Kortrijk Xpo

Scan for tickets

OR USE CODE PRF111 TO REGISTER
WWW.DESIGN-NATION.EU



The B2B event for design professionals
active in contract & project design.

Discover high-end design innovations
brought by leading brands!

INFO@DESIGN-NATION.EU

