

FM Magazine

Vakblad voor facility management

44

Editie 2025 | Jaargang 8 | november

Afgiftekantoor Oostende X - P 918486- Driemaandelijks tijdschrift - V.U.: Filip Cossement - Bld. des Canadiens 119 - B-7711 Dattignies

24

Facility services op maat van elk bedrijf

32

Consequent duurzaam management beloond

38

Belfa bezoekt de Ethias-zetel in Luik

belfa
belgian facility association



leefmilieu
brussel
.brussels



NEEM EEN LENGTE VOORSPRONG

PROGRAMMA JANUARI - JUNI 2026

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

SEMINARIES

- **06/02:** Aanpassing van gebouwen en hun omgeving aan klimaatverandering
- **20/03:** Energiedelen en Energiegemeenschappen
- **27/03:** Akoestiek in scholen
- **19/05:** Inclusieve architectuur
- **05/06:** Energetische renovatie in mede-eigendom

OPLEIDINGEN

- Hergebruik in RENOLAB.B-projecten
- Biodiversiteit in RENOLAB.B-projecten
- Warmtepompen in RENOLAB.B-projecten
- Regenwater in RENOLAB.B-projecten
- RENOLAB.B-projecten: technische installaties centraliseren of decentraliseren?
- Opgedane ervaringen uit RENOLAB.B-projecten
- Duurzame mobiliteit bevorderen
- GRO voor een circulair gebouw
- TOTEM en publieke opdrachten
- Inspirerende voorbeelden van gerenoveerde openbare gebouwen
- Workshop Energiegemeenschappen beheren
- Opleidingen Gebouwen en biodiversiteit

**Ontdek onze opleidingen van
het 1st semester 2026 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

Voorwoord	04	FM@WORK	14
News	06	Bedrijfsbezoek	38
FM DAY	10	Young belfa	42

Technical installation

Optimale HVAC-regeling, fault detection en datagedreven renovatie **18**

3 kleintjes maken 1 groot: monoblocwarmtepompen in cascade **20**

Maintenance & cleaning

In concrete stappen richting een duurzame schoonmaak **22**

Facility services op maat van elk bedrijf **24**

Predictief onderhoud: data-gedreven prestaties voor uw installaties **26**

Fleet & mobility

Drones: de sleutel tot efficiëntere, effectievere en veiligere gebouwinspecties? **28**

Fietsleasing als succesverhaal voor de mobiliteitsshift **30**

Sustainability

Consequent duurzaam management beloond **32**

Security

Brandnormen 2025: Een overzicht van de nieuwe norm NBN S 21-100-1 en de nieuwe reeks normen NBN S-21-112-* **34**

Office- & datamanagement

Hoe maken we gebouwen echt intelligent? **37**

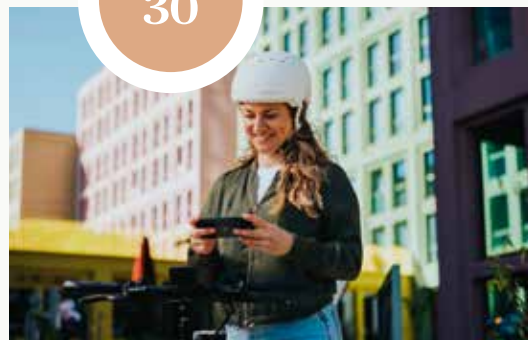
Bedrijfsbezoek

Belfa bezoekt de Ethias-zetel in Luik **38**

18



30



42



Yani Economou versterkt belfa als lead Young belfa

Beste leden en sympathisanten

Ik ontving reeds een fantastisch eindejaarsgeschenk. Ik blik niet alleen terug op drie boeiende jaren als voorzitter van onze prachtige beroepsvereniging, maar kreeg ook het vertrouwen voor een tweede mandaat. Het is een eer om belfa te mogen blijven vertegenwoordigen en ondersteunen. Een woord van dank is hier op zijn plaats.

Mijn voorzitterschap was de voorbije jaren rijk aan uitdagingen, leerervaringen en collectieve successen. Samen zijn we erin geslaagd om de banden tussen de diverse actoren binnen facility management te versterken, ons beroep binnen een complexe context verder te professionaliseren, meer uitstraling en erkenning te geven. Dit dankzij de inzet van een sterk team. Ik wil dan ook onze voltallige raad van bestuur en niet in het minst onze directeur Tanja en office manager Muriel hartelijk bedanken voor hun inzet en actieve deelname aan de werkgroepen. Enkel zo kan belfa haar dynamiek en voortrekkersrol binnen ons prachtige beroep behouden. Maar ook jouw steun, beste lid of sympathisant, is voor ons van onschatbare waarde. Jouw energie is aanstekelijk tijdens onze opleidingen en evenementen. Bedankt daarvoor!

Wij maken momenteel de balans op van 2025 en zetten onze visie voor 2026 op punt. We houden jullie op de hoogte. Ik kijk er alvast naar uit om mijn werk verder te zetten als ambassadeur van onze community.

Een warm, deugddoend en inspirerend eindejaar!

Vincent Giot
Voorzitter belfa



Periodiciteit: Driemaandelijks

Hoofredactie: Michèle Grassi
michele.grassi@fcomedia.be

Redactie: Tanja Barella, Eduard Coddé,
Philip Declercq, Elke Lamens, Elise Noyez
redactie@fm-magazine.be

Reclame-advies: Lorenzo Debruyne
lorenzo.debruyne@fcomedia.be

Vormgeving:
Glimpse Branding
An Van Houte

Verantwoordelijke uitgever:
Filip Cossement
Boulevard des Canadiens 118
B - 7711 Dottignies

Niets uit deze uitgave mag worden veelvoudigd 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 recyclen en biologisch afbreekbaar.



Version française sur simple demande

Contact

Director

Tanja Barella
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

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



Corporate partners

Platinum



Gold



Silver



Brons



Creating inspiring places where
people love to **work. meet. live.**



contact us here!



Belgische topkoffie op kantoor? Het kan.

Al vier generaties brengt JAVA Koffie mensen samen met **zachte, traag gebrande koffie**. Vandaag doen we dat met dezelfde passie, én klimaatneutraal. Kies voor premium kwaliteit, vakmanschap en duurzaamheid.

Perfect voor jouw team, en goed voor de planeet!



scan me

Scan en ontdek JAVA
voor jouw bedrijf



The JAVA Coffee Company • T +32 (0) 16 300 400
Wingepark 20, 3110 Rotselaar • www.javacoffee.be



JAVA®

Signaliseringskleding naar een nieuw niveau getild

In werkomgevingen met verhoogd risico, waar zowel hoge zichtbaarheid als maximale bewegingsvrijheid en betrouwbare bescherming tegen thermische gevaren vereist zijn, is het dragen van hoogwaardige beschermkleding essentieel voor de arbeidsveiligheid. Als vervolg op de beproefde Dynamic Flame-lijn, komt textieldienstverlener Mewa aan de eisen van klanten tegemoet met twee nieuwe collecties met complete dienstverlening: "Dynamic Flame Reflect" en "Dynamic Blaze Reflect".

www.mewa.be



De kantoorprinter overbodig? No way!

Zelfs in de meeste moderne kantoren staat hij nog steeds ergens in een hoek. Out of sight - maar toch nog net niet helemaal out of mind: de printer. Papierloos werken is het nieuwe mindfulness: iedereen zegt dat ze eraan doen – soms zelfs tot in de e-mailhandtekening aan toe. Veel organisaties streven naar een papierloze werkomgeving, maar in de praktijk blijft 'paper-light' de norm. Slechts een klein percentage bedrijven is er in 2025 écht in geslaagd om volledig afscheid te nemen van papier. Ook Sharp staat als printerproducent achter het inperken van onze 'printreflexen' – geloof het of niet.

www.sharp.be



Goodbye dweil, hello K-Mop 46

Wanneer de ruimte beperkt is en efficiëntie telt, biedt Kärcher de ideale oplossing: de nieuwe K-Mop 46. Deze innovatieve schrobzuigmachine combineert het gebruiksgemak van een dweil met de prestaties van een professionele reinigingsmachine. Dankzij het slanke, rechtopstaande ontwerp manoeuvreert de K-Mop moeiteloos tussen obstakels, terwijl hij krachtige reinigingsresultaten levert, met aanzienlijk minder fysieke inspanning voor de gebruiker.

www.kaercher.com



IWG opent nieuw Regus-center in Nijvel

International Workplace Group (IWG), aanbieder van hybride werkoplossingen met merken als Spaces en Regus, kondigt de opening van een gloednieuwe Regus-locatie in Nijvel aan. Het nieuwe center ligt in geografisch centrum van België (Walhain), vlak bij de Nijvel Noord afrit en op enkele minuten van Louvain-la-Neuve en de UCLouvain, en vormt zo een heel strategische locatie rond Louvain-La-Neuve. Nu steeds meer bedrijven overstappen op flexibele werkmodellen, breidt IWG zijn netwerk uit aan de grens om te voldoen aan de toenemende vraag naar hybride werkplekken in België.

www.iwgplc.com



Sign & Display versterkt haar positie als totaalpartner voor facility managers

De expertise in bewegwijzering, veiligheidsborden, gevelreclame en interieurbranding maakt Sign & Display meer dan een leverancier, het is een strategische partner voor een efficiënt veilige en inspirerende werkomgeving. Eén aanspreekpunt voor advies, ontwerp, productie én plaatsing: dat betekent minder leveranciers, snellere doorlooptijden en een consistente uitstraling in elk gebouw. Als je kiest voor Sign & Display kan je ontdekken hoe slimme, duurzame en doordachte oplossingen je gebouw tot leven brengen.

www.signdisplay.be

Meliopus lanceert nieuwe website voor Workplace Design

Meliopus, expert in facility management en werkplekontwerp, lanceert zijn nieuwe website voor Workplace Design. Daarmee krijgt het Workplace Design Team een eigen digitale thuis en een duidelijke identiteit, zonder de band met Meliopus te verliezen. Na jaren ervaring en een brede waaier aan projecten, van grotere KMO's tot corporate omgevingen, was het tijd om het workplace design-aanbod helderder in de markt te zetten. De nieuwe website maakt het voor klanten en partners makkelijker om de juiste informatie te vinden, de aanpak te begrijpen en relevante cases een nieuwsgierige blik te werpen.

www.workplacedesign.be



Geniet van jouw favoriete mineraalwater op het werk met SPA Fountain

SPA Fountain is een waterkoeler, compatibel met de Eco Packs 10L van SPA Reine en biedt een innovatieve, duurzame oplossing om de hele dag lang gehydrateerd te blijven. De puurheid van SPA Reine is afkomstig uit het hart van de Belgische Venen, uit een gebied dat beschermd wordt sinds 1889. De Eco Packs van 10 liter bevatten tot 70% minder plastic dan klassieke verpakkingen en zijn volledig recycleerbaar. Ze werden ontworpen door een lokale en betrokken onderneming. Er kan uit 2 modellen gekozen worden: compact of vrijstaand met opbergruimte voor 4 Eco Packs.

www.spafountain.be



COUST Acoustics: Dé Nummer 1 in akoestiek

Efficiëntie, design en resultaat in één – met 25 jaar ervaring! Wij bieden maatwerkoplossingen om galm en geluidshinder op de werkvloer doeltreffend aan te pakken. Hoe? Door elk project van A tot Z te begeleiden. We meten, adviseren, fabriceren en installeren zelf onze hoogwaardige producten. Het resultaat? Superieure afwerking, gepersonaliseerde ontwerpen en 100% resultaatgarantie.

www.coust.be

Nieuwe Gold-partner van belfa

Netto Group is sinds 1985 een toonaangevende specialist in professionele schoonmaak en gebouwonderhoud. Met meer dan drie decennia ervaring staat het bedrijf bekend om zijn kwaliteit, betrouwbaarheid en klantgerichte aanpak. Hun missie is duidelijk: een schone, hygiënische en veilige omgeving creëren waarin mensen zich goed voelen en organisaties optimaal kunnen functioneren. Professionaliteit en flexibiliteit vormen de kern van hun werking, met goed opgeleide teams die maatwerk leveren voor kantoren, showrooms, industriële sites en publieke ruimten. Duurzaamheid is daarbij een rode draad: Netto Group kiest bewust voor milieuvriendelijke producten, efficiënte processen en sociaal verantwoord ondernemen. Zo profileert het bedrijf zich als meer dan een schoonmaakpartner, nl. als een duurzame en betrokken facilitaire partner die bijdraagt aan comfort, welzijn en imago van elke klant.



www.nettogroup.be

Nieuw Zuid verwelkomt Orchard

Onder grote belangstelling vond op 7 oktober 2025 de eerste steenlegging van Orchard plaats, het toekomstige Client House van BNP Paribas Fortis op Nieuw Zuid, Antwerpen. Samen met aannemer Van Laere, ontwerpers David Chipperfield Architects, klant BNP Paribas Fortis en bouwheer Triple Living werd een symbolische gegraveerde gevelsteen onthuld. De plechtigheid gebeurde in aanwezigheid van Sir David Chipperfield, laureaat van de prestigieuze Pritzker Prize.

www.triple-living.be



VOOR AL UW AFWERKINGSMATERIALEN

**BAUSTOFF
+ METALL**

Binnenafwerking • Isolatie • Brandwering



UITGEBREIDE
VOORRAAD DIRECT
BESCHIKBAAR



MEER DAN 120
TOEGEWIJDE
MEDEWERKERS



ALTIJD TOEGANG TOT
ONZE DESKUNDIGE
ADVISEURS



SNELLE EN
BETROUWBARE
LEVERING
GEGARANDEERD



EUROPESE
MARKTLEIDER



baustoff-metall.be



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

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

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

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

www.vinci-facilities-workspaces.be



VINCI
FACILITIES

Algemene vergadering belfa

Tijdens de recente algemene vergadering van belfa werd Vincent Giot herkozen als voorzitter, en werden 2 nieuwe leden verwelkomd in de Raad van Bestuur: Charles-Frederic Noblesse (vervangt Kris Brans) en Yani Economou (lead Young Belfa – zie ook pag. 42). De aanwezige leden keurden het budget 2025–2026 goed en bevestigden bovendien de positieve eindcijfers van het afgelopen boekjaar. Bovenste rij vlnr : Charles-Frederic Noblesse, Nathalie Tramonte, Benoit de Dorlodot, An Sprengers, Nancy Herwegh, Vincent Giot, Yani Economou, Loïc Bologne en Wouter Ommeslag. Onderste rij vlnr: Patrick Gohy, Isabelle Flament, Tanja Barella, Annick Vandenbulcke en Yves Van Hooland. Bestuurslid Karim Tribak staat niet op de foto.



www.belfa.be

FM-Trendrapport België 2025

Op donderdag 15 januari vindt het jaarlijks Nieuwjaarsevent van belfa plaats, hét moment om te netwerken en samen te klinken op het nieuwe jaar. Na ontvangst en welkom door de herkozen voorzitter Vincent Giot wordt het tweejaarlijkse FM-Trendrapport België 2025 -gemaakt door belfa en Procos- voorgesteld. Dit zal een interactieve editie zijn : verwacht je aan boeiende trendfeiten, die je kunnen inspireren voor een frisse wind in 2026. De avond wordt afgerond met een feestelijke Walking Reception in de Manhattan Tower in Brussel. Raadpleeg de QR-code voor registratie als lid of niet belfa-lid.

www.belfa.be



Vikan behaalt de hernieuwing van het Nordic Swan-label

Bij Pollet-partner Vikan staat duurzaamheid centraal in zowel productontwikkeling als bedrijfsverantwoordelijkheid. In het kader van zijn voortdurende inspanningen om de milieu-impact te beperken en duurzame

praktijken te bevorderen, heeft Vikan de vernieuwde Nordic Swan label-certificering behaald voor verschillende microvezelproducten. Als exclusieve Vikan-verdeler voor België en Luxemburg is Pollet er trots op u steeds duurzamere reinigingsoplossingen te kunnen aanbieden.

<https://be-nl.pollet.eu>

Agenda

belfa Nieuwjaarsevent
15 januari 2026, Brussel

Opleiding ‘Security Awareness’ voor facility managers
27 februari 2026, Asse

Facility Awards 2026
Facility project of the year
28 mei 2026, Brussel



Tork houdt Europese rondetafel voor inclusievere openbare toiletten

Tork, professionele hygiëne, bracht in Edinburgh (Schotland) op 2 oktober 2025 een brede groep experts samen voor een Europese rondetafel over inclusieve hygiëne in openbare toiletten. Aan tafel zaten facility verantwoordelijken, ontwerpers, architecten, beleidsmakers, belangenorganisaties, ngo's, producenten, experts in infectiepreventie, toegankelijkheidsspecialisten en ervaringsdeskundigen. De discussie leverde concrete, direct toepasbare maatregelen op waarmee bedrijven en uitbaters verborgen hygiënebarrières kunnen wegnemen voor miljoenen gebruikers. Tegelijk kregen ze inzicht in de commerciële meerwaarde van inclusieve toiletten.

www.torkglobal.com



FM Day 2025 draait rond duurzaamheid en digitale transformatie

Onlangs vond in de Brabantthal in Leuven de negende editie van FM Day plaats. Het congres van belfa in samenwerking met de netwerkdag van FM Magazine, bracht een 350-tal bezoekers op de been. Facility managers kwamen samen rond het thema 'The Future of Facility Management', in het bijzonder rond duurzaamheid en digitale transformatie.

Auteur: Philip Declercq. Foto's: FCO Media

Voor het eerst organiseerde FCO Media twee events - FM-Day (samen met belfa) en Hotel Business Event - onder één dak. Een 60-tal exposanten uit diverse branches stelden hun nieuwste producten en diensten voor aan in hoofdzaak Facility managers, aankopers en bedrijfsleiders. Op de druk bezette beursvloer konden bezoekers nieuwe contacten leggen en innovatieve oplossingen ontdekken. De verzorgde catering en de ruime netwerkmogelijkheden zorgden mee voor goede interactie en aangename drukte. Naast de beurs was er het belfa-congres met keynotes en interactieve gesprekken waarin vooraanstaande experts en ervaren professionals hun inzichten deelden. Elke bezoeker kon à la carte kiezen uit actuele FM-issues. De terugkeer van FM-Day naar Leuven blijkt een geslaagde zet.



“Deze editie trekt zowel Facility Managers als professionals uit het hotelwezen aan. Hét pluspunt aan dit eendagsevenement is de beperkte investering in tijd en middelen en het feit dat je heel wat potentiële klanten op één dag kan ontmoeten.”

‘Skiing won’t save us’

Met zes boeiende workshops bood het belfa congresprogramma een inhoudelijk gevarieerd aanbod met voor elk wat wils. Joachim Vlemminckx, specialist in energiemangement van Enersee, had het over hoe de kracht van AI de Facility Manager meer efficiëntie en meer controle kan opleveren. Lees: kosten verlagen, onderhoud optimaliseren en energieprestaties verbeteren. Data gestuurde inzichten vervangen reactief onderhoud door een proactieve aanpak. Hij ziet 2 grote stappen: leg patronen bloot, ontdek betekenisvolle ‘verborgen’ veranderingen, enerzijds, en zoek de hoofdoorzaak, leg prioriteiten en onderneem actie, anderzijds. Zo identificeer je sneller verbeterpunten, verminder je storingen en houd je controle.” Met zijn visie voor een duurzaam gebouwde omgeving keek Bart Lemmens, Expert Lead Sustainable Buildings bij Arcadis, op een

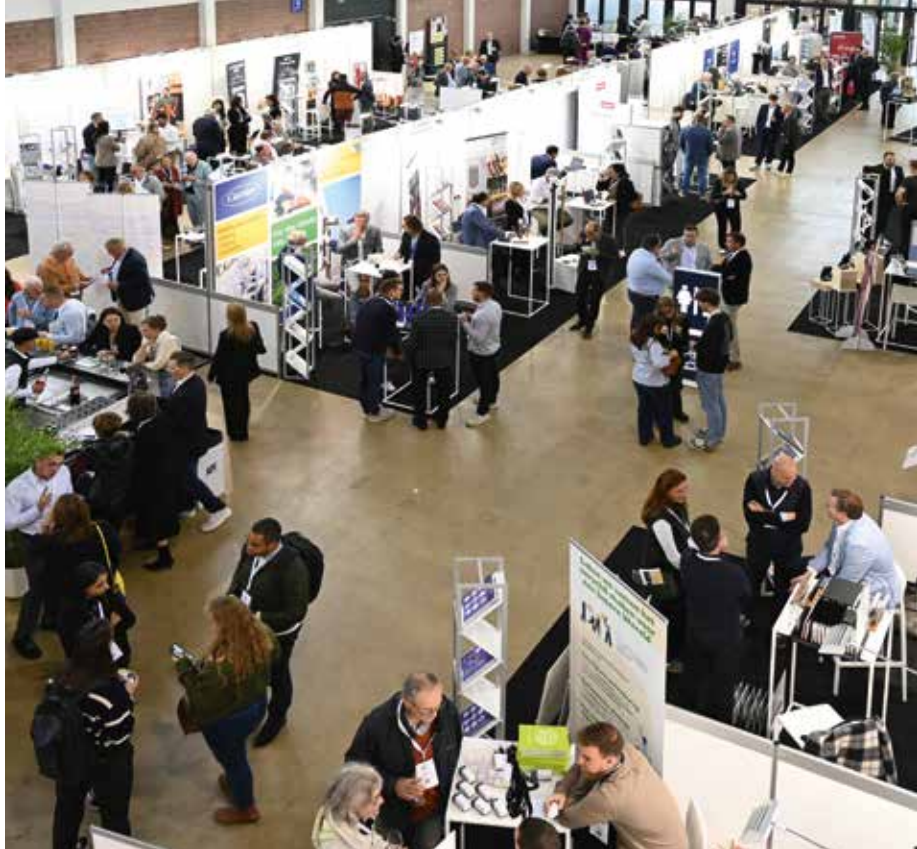
andere manier naar de toekomst. Met de baseline 'Skiing won't save us. The need for Bold Carbon Actions' zette hij de zaken op scherp. Becijferd. Meer dan 70% van onze gebouwen voldoet niet aan de toekomstige normen. In Brussel nam de beschikbare kantoorruimte in de periode 2021-22 met 1,7 % af, toch steeg het leegstandspercentage verder tot 8,7%. Hij daagde de trias energetica uit en pleitte voor een nieuwe, pragmatische aanpak. Met tips voor Facility Managers om de huidige status van hun gebouwenportfolio juist in te schatten en het momentum te grijpen. "Zorg voor een actieplan en een tijdslijn om de duurzaamheidsdoelstellingen te behalen. Weet wat je grootste uitdaging of bottle-neck is om deze te bereiken", sloot hij af.

'Mind the circularity gap'

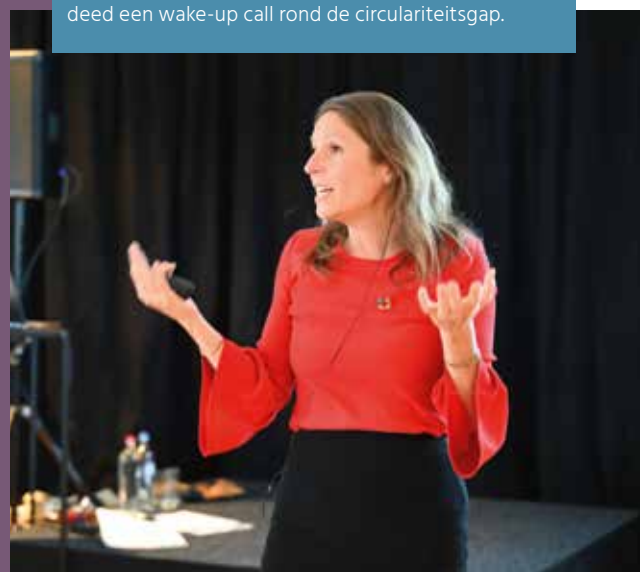
Na de koffiepauze was de floor voor Quantum, een bedrijf dat 100% focust op het begeleiden van tenants in de corporate real estate sector. Onder het thema "ESG meer dan alleen groen. De verborgen strategie voor gebruikerswaarde" hadden oprichters Kristof van Renterghem en Nicolas Martin het over hoe een zakelijke gebruiker een duurzame gebruiker kan worden. Building Occupancy Performance is dé sleutel om je real estate footprint te reduceren, comfort en aantrekkelijkheid te verhogen, voldoende flexibiliteit en risicobeperking in te bouwen, en op die

manier huisvestingskosten te reduceren. Het Nederlandse PHI Factory / The 2B Collective helpt organisaties om sneller de stap naar een circulaire economie te zetten. Yvette Watson enthousiasmeerde de toehoorders met haar visie op hoe Facility Management de wereld kan veranderen. Uit een goed onderbouwd rapport bleek de circulariteitsgap in 2018 9,1%

te bedragen en in 2023 7,2%. Hoeveel zal de gap in 2025 bedragen? vroeg ze zich af. Ze deelde best practices en tools die echte gamechangers kunnen zijn voor facility managers en sloot af met een citaat van Jay D. Gould over de grootste uitdaging die ons te wachten staat: "We messed up the world by accident, imagine what we can fix with intent?" ➤



De verzorgde catering en de netwerkmogelijkheden zorgden voor goede interactie en aangename drukte.



Yvette Watson van PHI Factory / The 2B Collective deed een wake-up call rond de circulariteitsgap.

'The war on talent is over, talent won'

"Is de toekomst van werk flexibel?", vroeg Kevin Van den Bosch, Country Manager bij IWG, specialist in hybride werken, zich af. Hij kwam met verrassende cijfers. Uit onderzoek blijkt dat hybride werken een evidentie wordt. 78% van het aantal kenniswerkers wil flexibiliteit van locatie. Wat werkgedrag betreft, vindt 65% van de Gen Z generatie dat de kantooromgeving moet aansluiten op hun levensstijl. Met als leuke quote: 'The war on talent is over, talent won'. Ook het leasen van gebouwen kent een opmerkelijke evolutie. 43% van de corporate bedrijven denkt eraan om hun lange termijn leasing van kantoren te reduceren tegen 2027. "We gaan van Flex naar fluid. Real estate gaat niet langer over het aantal m², eerder over... koffiebonen en korte broeken. Lees over onze emotionele voetafdruk", sloot hij af. Consultant Kris Van der Veken ging dieper in op de laatste ontwikkelingen op het gebied van wetgeving en slimme EV-mobiliteit. Over het verplichte mobiliteitsbudget dat vanaf 1 januari 2026 van kracht wordt in ons land gaf hij deze tips mee: "Stippel nu uw beleid, payroll flows en leverancierskeuze uit. Kies voor een helder TCO-model en communiceer dit op een eenvoudige manier. Plan een pilootproject in het 1e kwartaal van 2026 en scale dit up in de 2 volgende kwartalen. Meet maandelijks de progressie, kosten en CO₂-impact. Volg de wetgeving op de voet en bereid uw mobiliteitsbudget 2.0 voor."

Op de beursvloer

Een korte bevraging bij enkele exposanten en bezoekers over deze FM-Day leerde het volgende. DTplan uit Izegem, specialist integrator in het optimaliseren en beheren van technische installaties in gebouwen, nam voor de eerste maal deel aan FM-Day. Manager Sam Tytgat: "Onze trigger voor deelname was de exposantenlijst. Naast concullega's staan hier ook

"Topsprekers over actuele FM-onderwerpen, een event met de nieuwste producten en diensten én netwerken in een sfeervol kader: dat is FM-Day"

- **Tanja Barella,**
director belfa

partner-bedrijven waar we regelmatig mee samenwerken. Dat creëert een meerwaarde. Pluspunt is ook dat we vooral decision makers over de vloer krijgen, zowel uit facilities als uit de hotelbranche. Multi site klanten zijn voor ons een interessante doelgroep, denk bv. aan retail maar ook aan de Vlaamse overheid, ziekenfondsen enz. Vaak zijn zij nog niet bekend met wat wij precies doen. DTplan pint zich niet vast op sectoren of events, maar deze FM-Day valt in de smaak." Gerald Blockeel van Gatehouse, specialist in digitale bezoekersregistratie uit Vichte: "Deze editie trekt zowel Facility Managers als professionals uit het hotelwezen aan. Hét pluspunt aan dit evenement is de beperkte investering in tijd en middelen en het feit dat je heel wat potentiële klanten op één dag kan ontmoeten. Tot nu kregen we relatief weinig bedrijven actief in voeding en farma over de vloer. Bij de vorige editie was dit wel het geval. Nu komt de interesse eerder uit diverse hoeken: bv. chemiesector, universiteiten... Sowieso ook omgevingen waar toegangsregistratie en veiligheid hot issues zijn. Steeds meer grote ondernemingen gaan op zoek naar cloud-evacuatieplannen en veiligheidsfilmmpjes voor hun bezoekers."

Vanouds affiniteit met facilities

Bezoeker Danny Dockx, Verantwoordelijke Gebouwen en Facilities bij Bank van Breda in Antwerpen, ook op de vorige FM-Day present, vindt de formule best geslaagd. "Binnen de bankwereld zit de Facility Manager door zijn specifieke functie soms wat op een eilandje. Dit kan leiden tot een tunnelvisie. FM-Day is een uniek event waar je in interactie kan gaan met concullega's en experts in diverse branches. De banksector heeft vanouds affiniteit met facilities. Zaken zoals het straks verplichte mobiliteitsbudget bv. - nvdr één van de thema's op het belfa congres - zijn reeds ingeburgerd bij ons. Wat uiteraard niet wegneemt dat ook bij ons duurzaamheid hoog op de agenda blijft staan." ●



Tanja Barella, director belfa, leidde het congres in goede banen.

Save the date: de volgende FM-Day vindt plaats op 22 oktober 2026.

Mens & machine: hoe PlusVictor de facilitaire sector opnieuw uitvindt

Van industriële knowhow naar slimme, duurzame dienstverlening

Een industriële speler met een nieuwe visie

PlusVictor is geen klassieke facilitaire dienstverlener die uit kantooronderhoud is gegroeid. Het bedrijf is geworteld in de zware industrie, met meer dan 70 jaar ervaring in industriële reiniging, onderhoud en ondersteuning via Groep Peeters.

Vandaag brengt PlusVictor die kennis naar een ander platform — met technologie, innovatie en duurzaamheid als drijvende krachten. “We komen niet uit een kantoorcultuur, maar uit de productie. Veiligheid, efficiëntie en continuïteit zitten in ons DNA,” zegt Michiel Dams, CEO van PlusVictor.

De sector herdenken

De schoonmaak- en facilitaire sector is vandaag nog sterk arbeidsgedreven. PlusVictor kiest bewust voor een ander model: mensen versterken door technologie.

“Wij vertrekken niet vanuit het aantal uren, maar vanuit de vraag: hoe kunnen we het slimmer doen?” legt Michiel Dams uit. “Automatisering en robotisering zijn daarbij geen doel op zich, maar een middel om kwaliteit te garanderen en onze mensen te ondersteunen.”

Van kantoor tot cleanroom

PlusVictor biedt vandaag een volledig pakket aan multiservice-facilitaire oplossingen, gericht op zowel industriële als administratieve sites. De afgelopen decenia hebben

we ons verder ontwikkelt met nieuwe diensten en technieken. Vandaag optimaliseert het bedrijf de Total Cost of Ownership (TCO) van klanten door slimme bundeling van diensten en inzet van innovatie.

Innovatie als hefboom voor duurzaamheid

Door robotisering en digitalisering neemt niet alleen de efficiëntie toe, maar ook de duurzaamheid. Slimme machines gebruiken minder water en chemicaliën, en data helpen om verspilling te vermijden.

“Duurzaamheid is voor ons geen marketingwoord,” zegt Michiel. “Het is gewoon de logische uitkomst van efficiëntie. Wie slimmer werkt, verspilt minder.”

“De discussie is niet of technologie mensen vervangt, maar of we ze durven omarmen. Grondstoffen én arbeid worden schaarser — wie wil blijven groeien, moet vandaag investeren in schaalbare, slimme alternatieven.” besluit Michiel.

“Onze klanten weten dat we evengoed thuis zijn in een productieomgeving met strikte veiligheidsnormen als in een moderne kantooromgeving. Die breedte zonder verlies van specialisatie is onze kracht.”

Michiel Dams, CEO PlusVictor



Dienstenaanbod

- ✓ Industriële manuele reiniging
- ✓ Food cleaning
- ✓ Gespecialiseerde reinigingstechnieken
- ✓ Industriële schilderwerken
- ✓ Ongediertebestrijding
- ✓ Kantoor schoonmaak
- ✓ Ramenwas
- ✓ Groen-en parkingonderhoud
- ✓ Klusjesdienst



Bespaar tijd en kosten met robot cleaning

Ontdek binnen 3 minuten of jouw reinigingsproces klaar is voor automatisatie met robots.
Scan de QR-code of surf naar www.plusvictor.be/robotscan



Van ICT'er tot facilitair manager: Serge Gilen getuigt over 30 jaar innovatie aan de VUB

De Vrije Universiteit Brussel (VUB) is in volle transformatie. Achter de schermen van die evolutie werkt Serge Gilen (55), hoofd Facilitair Beheer. Hij zag de universiteit veranderen van analoog bastion tot digitaal ecosysteem. Al dertig jaar is hij verbonden aan de VUB: een loopbaan die begon achter computerschermen en nu draait rond gebouwen, veiligheid en menselijk comfort.

Auteur: Elke Lamens. Foto's: Jean Cosyn

"Ik ben mijn carrière begonnen als ICT'er aan de VUB", steekt Gilen van wal. "Eerst bij de centrale dienst ICT, daarna in de universiteitsbibliotheek." Veertien jaar lang werkte hij er als systeembeheerder en ontwikkelaar aan het bibliotheeksysteem VUBIS, dat later evolueerde tot V-Smart. "Dat systeem is nog steeds in gebruik. We hadden toen onze eigen software, ontwikkeld in samenwerking met de universiteit van Eindhoven in Nederland en commerciële partner GEAC (Global Education Advisory Consortium). Dat was uniek."

Van bits en bytes naar beleid

In die ICT-jaren leerde hij de universiteit door en door kennen. "Ik had zicht op de technische processen, maar ook op hoe de organisatie werkte. Dat heeft me later enorm geholpen." Na zijn bibliotheektijd werd Gilen businessanalist voor onderwijszaken. "Ik vertaalde de noden van het onderwijs naar IT-oplossingen, van curriculum tot examenbeheer." Hij werkte mee aan de implementatie van het PeopleSoft-studentenplatform, dat vandaag nog de administratieve ruggraat vormt van de studentenwerking. Maar na bijna twintig jaar in de ICT was het tijd voor iets nieuws. "Ik had het een beetje gehad met de ICT-wereld", bekent hij. "Ik wilde iets tastbaarder doen." Toen de functie van facilitair beheerder vrijkwam, greep hij de kans. "De toenmalige verantwoordelijke ging met pensioen. We hebben gepraat, en uiteindelijk heb ik de stap gezet." Zo begon Serge Gilen in 2012 aan zijn nieuwe job als facilitair



Sinds enkele jaren werkt Serge
nauw samen met zijn rechterhand
Yvette Coolen.

beheerder. Toen hij het roer overnam, bestond het Facilitair Beheer uit vier pijlers: audiovisuele ondersteuning, bewaking, reiniging en lokaalbeheer. "Er was toen ook nog een sleuteldienst, dat mag je letterlijk nemen, met fysieke sleutels. Maar dat veranderde snel." Die verandering kreeg vorm in digitale toegangscontrole. "We hadden vijf verschillende digitale systemen en twee mechanische sleutelplannen. Dat was een kluwen, een uitdaging qua beheer en monitoring", herinnert Gilen zich. "In 2015 hebben we daarom beslist om te gaan naar één globaal digitaal platform. Dat verliep gefaseerd." Uiteindelijk koos de VUB voor het Salto-systeem, dat vandaag geïntegreerd wordt in nieuwbouwprojecten zoals de studentenhuizen en het gloednieuwe Learning & Innovation

"Ik had zicht op de technische processen, maar ook op hoe de organisatie werkte. Dat heeft me later enorm geholpen."

Center. "De studenten kunnen daar zelfs met behulp van hun gsm binnen, met de Salto Mobile Key in de Roamer X-app. Dat was cruciaal in het project met onze Franstalige tegenhanger, de ULB. Zo konden we externen veilig toegang geven tot gedeelde gebouwen." ➤

Digisprong

Niet alleen de toegang, ook het onderwijs zelf digitaliseerde. “Toen ik begon, hadden we in elk lokaal nog overheadprojectoren en krijtborden. PowerPoint was toen revolutionair en er kwamen meer whiteboards”, blikt hij terug op die periode. Maar de coronapandemie zorgde voor een stroomversnelling. “Plots moest elke les online kunnen. We hadden toen nog maar een beperkt aantal opnamelokalen, maar ineens moesten we in die infrastructuur voor heel de universiteit voorzien. Ook na corona volgde nog een nieuwe omwenteling: het hybride onderwijs. We zijn nooit meer naar een volledige bezetting van de lokalen gegaan, overal zijn er mogelijkheden om interactief te werken, over leslokalen en instellingen heen. Zonder covid hadden we die sprong nooit zo snel gemaakt, waren daarvoor nooit de nodige middelen op die korte termijn vrijgemaakt. Daar plukken we nu de vruchten van. Vandaag beschikt de VUB over een robuuste audiovisuele infrastructuur. Op deze ruggengraat kunnen we voortbouwen. Onze technici zijn geëvolueerd van ‘de kabel insteken’ naar quasi IT-professionals. Ze programmeren, maken layouts, beheren de content van de opnames, en monitoren microfoons en schermen in klaslokalen vanop afstand. Dat is een compleet ander profiel dan tien jaar geleden.”

Slimme camera's en veilige campussen

Ook op vlak van veiligheid onderging de VUB een metamorfose. “Toen ik in 2012 in de meldkamer kwam, werd ik overvallen door het grote aantal schermen: 5 toegangssystemen, een groot administratief systeem, en videomanagement. We hadden aparte systemen voor sleutels, camera's en alarmen. Niets was geïntegreerd. Vandaag werkt alles samen in één digitaal ecosysteem. We gebruiken slimme camera's die automatisch melden als iets abnormaals gebeurt, zoals een deur die open blijft of een beweging in een verboden zone. Dat maakt de bewaking veel efficiënter.” In de loop der jaren is de universiteit ook alleen maar gegroeid. “We moeten voortdurend nieuwe gebouwen en zones aan het systeem toevoegen. We komen stilaan tot een nieuw

“Moeten we op zoek naar nog slimmere methodieken, eventueel met behulp van AI, om ons te ontlasten? Moeten we onze taken anders organiseren? Het blijft een uitdaging om aan de groei van de VUB te kunnen beantwoorden.”

verzadigingspunt. Moeten we op zoek naar nog slimmere methodieken, eventueel met behulp van AI, om ons te ontlasten? Moeten we onze taken anders organiseren? Het blijft een uitdaging om aan de groei van de VUB te kunnen beantwoorden.” Daarnaast blijft de openheid van de campus een bezorgdheid, zeker in de huidige geopolitiek onrustige tijden. “Iedereen kan vrij binnenwandelen. Daarom werken we nu met zoneringen: publieke en private delen in gebouwen, met toegangscontrole via personeels- of studentenkaart. Dat verhoogt de veiligheid zonder onze open cultuur te verliezen. Medewerkers en studenten moeten in een veilige omgeving kunnen werken en onderzoek doen, tegelijkertijd is het maatschappelijk van belang om de kennis en materialen in de instelling te vrijwaren tegen misbruik.”

Van poetskar tot data-analyse

De digitalisering dringt zelfs door tot de schoonmaak en het afvalbeheer. “Vroeger werkten we met papieren lijsten, nu met tablets”, schetst Gilen de situatie. “Dat maakt dat we meteen resultaten hebben over afvalfracties die worden verwerkt, en zitten we er kort op. Zo verzamelen we data over bezetting, vervuiling en klimaat en kunnen we beter plannen. Sinds de opkomst van het



hybride werken is dat cruciaal. Op maandag en vrijdag zijn er veel lege kantoren, maar op dinsdag en donderdag is het overvol. We analyseren nu bezettingsdata om de schoonmaak flexibel te organiseren. Het is vooral zaak om te vermijden dat we onnodig activiteiten uitvoeren en de frequentie van de reiniging gaan bepalen. Opzet is om zo optimaal mogelijk gebruik te maken van de centrale office administratie en van flexruimtes, en het personeel dienstoverschrijdend te laten werken, zodat we decentrale ruimtes bij de diensten besparen. Zo kuisen we alleen waar het nodig is. Dat vergt technologie om bijvoorbeeld de bezetting van de flexruimtes te monitoren, en de intensiteit van het gebruik ervan te correleren met de mate van vervuiling, en daarmee samenhangend met klimatologische omstandigheden. Dit alles gebruiken we verder in de planning van de poetsdienst. Dit zal organisatorisch ook van medewerkers en diensten een inspanning vragen. Dit changetraject moeten we gezamenlijk aanpakken.” De reinigingsdiensten werken daarvoor al samen met de dienst preventie en milieu. “We proberen afval te verminderen, circulair te werken, en studenten te sensibiliseren. We ontwikkelen projecten met onder meer de studentenrestaurants en faciliteren herbruikbare bekken.”

Hospitality als nieuwe pijler

In 2024 lanceerde de facilitaire dienst de nieuwe Hospitality Services. “We zagen dat mensen behoefte hadden aan meer dan faciliteiten. Ze willen zich welkom voelen”, legt Serge Gilen uit. “Onze hospitality-teams ontvangen bezoekers, ondersteunen bij catering en zorgen dat de ruimtes aangenaam zijn.” Ook de gastenkamers zijn terug van weggeweest. “We bieden tijdelijk verblijf aan voor gastprofessoren en onderzoekers. Vroeger moest elke dienst dat zelf regelen, met externe hotels. Nu doen wij dat centraal. Zo creëren we een volwaardig aanbod: werken, vergaderen én verblijven op de campus.” Hospitality Services beheert ook centrale vergaderzalen en evenementenruimtes. “Het draait om welzijn en comfort. Dat helpt ook om mensen terug naar de campus te krijgen in deze tijden van telewerk.”

De financiële realiteit

Toch is niet alles rozegeur. Hoewel de universiteit alleen maar groeit, volgt de financiering niet, integendeel. De Vlaamse regering kondigde in haar septemberverklaring stevige besparingen aan. “De VUB moet 15 miljoen euro per jaar inleveren”, zegt Gilen bezorgd. “Dat is een enorme hap uit onze middelen. Het komende jaar zal dan ook vooral in functie van optimalisatie staan. We moeten de vinger op de knip houden, en slimmer gaan werken, nog meer optimaliseren en digitaliseren, wellicht ook met AI.” Volgens Gilen leeft het gevoel dat ze voor blok zijn gezet. “De politieke beslissing brengt nu extra uitdagingen met zich. Onze internationale poot wordt weggenomen, de financiering van niet-EER studenten binnen het Hoger Onderwijs wordt begrensd tot 2%. Het wordt de tering naar de nering zetten, en dat betekent een aantal zaken bijsturen. Dat debat zijn we aan het voeren.” Ontslagen wil hij evenwel vermijden. “Onderwijs en onderzoek blijven onze kerntaken. We bekijken nu welke activiteiten echt noodzakelijk zijn en wat we kunnen uitstellen of anders organiseren. Hopelijk hoeven we niet te snijden in aantal mensen.”

Veerkracht in crisistijden

De job van een facilitair manager is duidelijk nooit voorspelbaar. “Je kent je planning, maar nooit hoe de dag echt zal verlopen. Zo hebben we de bezetting van sans-papiers gehad, de pro-Palestijnse betogingen en de coronacrisis. Je moet flexibel blijven.”



Buiten de VUB vindt Gilen zijn evenwicht in karate. “Ik doe het al 39 jaar, geef al 25 jaar les en ben ook voorzitter van Karate Vlaanderen. Je haalt daar veel mensenkennis uit. In karate leer je luisteren, observeren en respecteren. Dat helpt in elke conflictbemiddeling. Het brengt rust, focus en zelfvertrouwen, allemaal kwaliteiten die ik ook in mijn werk gebruik. Gelukkig heb ik mijn karate nog nooit letterlijk hoeven inzetten op de campus”, lacht hij. Dat hij zijn carrière begon als ICT’er, is een voordeel gebleken. “Eigenlijk had ik, achteraf bekeken, het geknipte profiel op dat moment. Ik moest me wel inwerken en bijscholen op vlak van facilitair beheer, maar vanuit mijn IT-achtergrond had ik een andere visie en ervaring. Als businessanalist kon ik processen analyseren en optimaliseren. De brede kennis van VUB was een meerwaarde. Ik kende de werking goed – na 20 jaar – en had intussen veel contacten opgebouwd binnen de universiteit.” Toch benadrukt Gilen dat het facilitair beheer een teameffort is, een team dat met de jaren alleen maar groeide. “Ik kan gelukkig bogen op een team van een zestigtal vaste medewerkers, aangevuld met externe partners voor bewaking, schoonmaak en technische ondersteuning. Samen houden we met bijna 200 mensen dagelijks de universiteit draaiende. Dat was in het begin wel anders. Met een kleiner team van zo’n 45 medewerkers beheerden we minder diensten, taken en vierkante meters. Vandaag beheert het team bijna 700.000 vierkante meters verdeeld in 14 verschillende ruimtecategorieën.” Sinds enkele jaren werkt Serge nauw samen met zijn rechterhand Yvette Coolen. “We zijn bijna een duo geworden”, zegt hij met een glimlach. “Je kan dit gewoon niet alleen doen.” Na drie decennia bij de VUB kijkt Gilen met voldoening terug, maar vooral vooruit. “We hebben een enorme digitaliseringsgolf achter de rug. De volgende stap is slim beheer, met data, AI en duurzaamheid als drijfveren.” Zijn missie blijft ook in deze transitie helder:

“Een veilige, duurzame en gastvrije campus creëren waar studenten en personeel zich goed voelen. Dat is de essentie van mijn werk. Technologie is belangrijk, maar mensen blijven het hart van de universiteit.” •



Belfa-seminarie : Optimale HVAC-regeling, fault detection en datagedreven renovatie

Een efficiënt en zuinig gebouwenbeheer gaat niet zonder een geautomatiseerde regeling van het HVAC-systeem. Dat is ook de overtuiging van de Europese Commissie. In de richtlijn voor de energieprestatie van gebouwen (EPBD) zijn er dan ook verplichtingen voor een gebouwenbeheerssysteem opgenomen. Deze verplichtingen worden vertaald in Belgische regels. De Belgische vereniging van facility managers belfa wijdde een seminarie aan de mogelijkheden van dergelijke systemen. De plaats was goed gekozen. Het seminarie vond namelijk plaats in het Herman Teirlinckgebouw in Brussel, dat uitgerust is met een slim beheerssysteem. Zo kon men niet alleen de theorie belichten, maar ook ervaringen uit de praktijk delen.

Foto's: belfa

Regelgeving

Omdat een efficiënte regeling cruciaal is in de energieprestatie van gebouwen, is er een verplichting opgelegd in de EPBD. Concreet moeten alle niet-residentiële gebouwen met een totaal koel- of verwarmingsvermogen van meer dan 290 kW sinds 1/1/2025 voorzien zijn van een geautomatiseerd beheerssysteem (BACS). Belangrijk daarbij is de ondergrens slaat op verwarming en koeling apart: een gebouw met 200 kW verwarming en 200 kW koeling valt dus buiten deze regeling. Vanaf 1 januari 2030 wordt de ondergrens op 70 kW gebracht, zodat de regeling op de meerderheid van de gebouwen zal slaan. Bovendien werden de eisen voor het BACS in de herziening van de EPBD uitgebreid. In de eerste versie had men het uitsluitend over de analyse en registratie van het energieverbruik. In de nieuwste versie zijn daar de monitoring van het binnenklimaat en de sturing van de verlichting bijgekomen. Voor deze bijkomende eisen krijgen de gebruikers wat meer tijd. De monitoring van het binnenklimaat moet pas in mei 2026 worden ingevoerd en de sturing van verlichting op 1 januari 2028. In 2030 wordt alles dan van kracht voor gebouwen met een installatie van 70 kW of meer.

Veka werkt aan de concrete vertaling van deze maatregelen in Vlaamse regelgeving. Zo bekijkt men in hoeverre uitzonderingen mogelijk zijn voor oudere gebouwen die alleen voorzien zijn van eenvoudige installaties. Een ander aandachtspunt is hoe dergelijke systemen in te passen zijn in de EPC voor niet-residentiële gebouwen, die gebaseerd zal worden op gemeten waarden.

Dashboarding

Een aspect dat in verschillende uiteenzettingen aan bod kwam, is 'dashboarding', of het voorstellen van al de data in een heldere interface die inzicht biedt in de werking van het gebouw. Data genereren is slechts een eerste stap. Het mag niet beperkt blijven tot een momentopname. Men kan dan wel vaststellen dat een bepaalde waarde niet normaal is, maar de beheerder heeft dan geen enkel idee van de achterliggende oorzaak: is dit een tijdelijke afwijking of is er een echt probleem? Een inzichtelijke voorstelling van de werking en trendanalyse zijn nodig om de gegevens te kunnen analyseren.



Fouten ontdekken

Inzicht in de data maakt het ook mogelijk om installatiefouten te ontdekken. Hier was de ervaring van het Herman Teirlinckgebouw zelf bijzonder leerrijk. De technische installatie is immers bijzonder complex. Het betonkernactiveringsysteem dat voor thermisch comfort zorgt, maakt alleen al gebruik van een vijfhonderdtal gemotoriseerde kleppen en kilometers bekabeling. Het is te verwachten dat er bij de uitvoering een en ander mis kan gaan. Hetzelfde geldt voor de parametring van alle regelorganen. Een intelligent besturingssysteem is dan nodig om erachter te komen wat de oorzaak van eventuele anomalieën of klachten zijn.

Digital twins en predictieve controle

In het seminarie werd ook uitgebreid aandacht besteed aan digital twins en hoe ze een predictieve sturing mogelijk kunnen maken. Een digital twin is een digitaal model van een gebouw waarin alle fysieke eigenschappen en technische installaties zijn opgenomen, typisch het resultaat van een BIM systeem. BIM heeft uiteraard grote voordelen in de ontwerp- en bouwphase om snelle uitwisseling van informatie mogelijk te maken en conflicten in het uitvoering te vermijden. Een digitaal model is echter minstens even belangrijk in de exploitatiefase. Net omdat alle gegevens in principe met een druk op de knop beschikbaar zijn, wordt het eenvoudig om onderhoud te plannen. Zo weet de beheerder bijvoorbeeld, meteen wat het totale vensteroppervlak is, de afmetingen van alle individuele ramen en waar ze zich bevinden, enzovoort.



Een goed werkend gebouwmodel is ook een voorwaarde voor predictieve sturing van het HVAC systeem, of Model Predictive Control (MPC). Daarbij houdt de sturing rekening met het verwachte gedrag van het gebouw om de regeling aan te passen. Dit heeft grote voordelen ten opzichte van een traditionele regeling, die pas reageert als er een verstoring is en dus altijd achter de feiten aanholt. Een klassiek voorbeeld is hoe beide systemen reageren op bezonning in de loop van de dag. In de ochtend is het gebouw afgekoeld en is er een warmtevraag. Een traditionele regeling zal dus volop verwarming leveren. Als er nu in de loop van de dag bezonning optreedt, dan zal dit tot oververwarming leiden. De regeling zal de verwarming wel afzetten als de temperatuur hoog genoeg is, maar door de thermische inertie van het gebouw en de zonnewinsten kan het zelfs nodig worden dat de koeling moet worden ingeschakeld.

Een MPC baseert zijn regeling daarentegen op weersvoorspellingen en het thermisch gedrag van het gebouw. Zo kan de regeling inschatten wanneer de zonnewinsten zullen optreden en de werking van de verwarming daarop afstemmen. Het resultaat is dat er minder energie verbruikt wordt in de verwarmingsfase en dat het comfort beter is.

De voordelen van een digital twin houden dus niet op in de bouwphase, het is een krachtig instrument om het beheer te optimaliseren. ●





Logistiek centrum kiest voor Buderus

3 kleintjes maken 1 groot: monoblocwarmtepompen in cascade

Wat doe je als bedrijf met een overschot aan zelf opgewekte stroom? In Herne koos een logistiek centrum voor professioneel bouwgereedschap ervoor om zijn kantoorruimtes te verwarmen en koelen met een warmtepomp. Verwarmingsinstallateur Geert Braeckman uit de regio tussen Aalst en Gent stelde er een cascade-opstelling met 3 Buderus-warmtepompen voor: 3 monobloc-toestellen die samenwerken om samen het nodige vermogen te leveren en fungeren als elkaars backup.

Tekst en foto's: Buderus

Geert Braeckman: "We werden gevraagd om de klimaatcontrole te voorzien in het administratieve gedeelte van een logistiek centrum, een kantoorgebouw van in totaal 1.250 vierkante meter, met een gelijkvloers en twee verdiepingen. We hebben op al die verdiepingen vloerverwarming voorzien. Als bijkomende verwarming, maar vooral voor de koeling, hebben we ook inbouw-ventiloconvectoren in de plafonds en wanden geïntegreerd.

De bouwheer heeft een groot logistiek centrum met zonnepanelen op het dak. Nu, zo'n logistieke site voor bouwgereedschap verbruikt weinig energie, dus wilden ze graag elektrisch verwarmen om hun opgewekte stroom te kunnen gebruiken. Oorspronkelijk wou de bouwheer een geothermische warmtepomp. Maar wegens de rotsbodem was de kost van de boringen veel te hoog.

Daarom zijn we van dat idee afgestapt en uitgekomen bij deze lucht-water monobloc-warmtepompen van Buderus."

Hoe werkt zo'n cascade-systeem?

Geert Braeckman: "De warmtepompen staan parallel geschakeld via een Tichelmann-systeem. Dit zorgt ervoor dat elke warmtepomp hetzelfde debiet kan afleveren en een gelijke weerstand ondervindt. Er is één 'master' warmtepomp die de regeling aanstuurt, en de andere twee zijn als 'slave' aangesloten. De master start als eerste, daarna de tweede, en indien nodig de derde."

Wat zijn de voordelen van een cascade?

Geert Braeckman: "Bedrijfszekerheid is het allergrootste voordeel voor de eindklant. Mocht er ooit een toestel uitvallen, dan krijgen



complexer zou maken. Nu zit alle techniek in de buitenunits en valt de noodzaak voor binnenunits volledig weg.”

Maakt die keuze tussen split en monobloc in andere, kleinere projecten ook zo'n verschil?

Geert Braeckman: “Minder. Als het om één toestel gaat, maakt het voor ons minder uit. De keuze wordt dan per situatie bekeken. Vaak zie je bij kleinere vermogens, onder de 8 kW, meer split-systemen, deels omdat het aanbod van grote split-toestellen beperkter is. Monoblocs worden vaker toegepast bij hogere vermogens, zoals hier.”

Tot slot, heb je nog tips voor collega-installateurs die een vergelijkbaar project overwegen?

Geert Braeckman: “Onderschat het gewicht van de monoblocs niet. We spreken al snel over 130 kg per toestel. Zorg dat je vooraf de logistiek goed plant, vooral als de units op een dak geplaatst moeten worden. Controleer de stabiliteit van de dakconstructie en zorg dat je met een kraan of lift bij de locatie kunt. Het is een detail, maar cruciaal voor een vlotte installatie.” ●



wij via een app een foutcode toegestuurd. We kunnen dan een interventie inplannen, terwijl de installatie gewoon verder draait op de andere warmtepompen. De continuïteit is dus altijd gegarandeerd. Daarnaast is het installatiegemak ook een voordeel, omdat de toestellen zelf iets kleiner en hanteerbaarder zijn dan één grote warmtepomp. Bovendien is de installatie ook veel gemakkelijker uitbreidbaar. Stel dat het bedrijf in de toekomst wil vergroten, dan kunnen we relatief eenvoudig een extra monobloc aan het bestaande systeem toevoegen. De leidingen zijn hier al op voorzien. De bestaande hydraulica en het buffervat kunnen dan, met een kleine aanpassing, behouden blijven. Dat is bij een split-installatie veel moeilijker te realiseren.”

En waarom specifiek monoblocs en geen split-systeem?

Geert Braeckman: “In dit geval was dat veel praktischer. Bij een monobloc hoeft je enkel met de verwarmingsleidingen naar de stookplaats te gaan, en niet met koelleidingen. Als we voor een split-systeem hadden gekozen, had elke van de drie buitenunits een eigen binnenunit nodig gehad. Dan moet je met drie aparte koelcircuits naar binnen, wat de installatie veel

Buderus-monobloc warmtepompen

Buderus heeft een uitgebreid gamma aan monobloc-warmtepompen. Gaande van de Logatherm WLW156 zonder binnenunit, over de superstille Logatherm WLW196i tot de propaanwarmtepomp Logatherm WLW176i. Het grote voordeel van een monobloc-warmtepomp is dat alle koelgassen in één buitenunit zitten. Als installateur hoeft u daarom enkel een waterleiding naar binnen te leggen. Een F-gas certificering is voor de installatie niet nodig. Als er toch werken aan het koelcircuit nodig zijn, kan u altijd beroep doen op specialisten bij Buderus Service.



In concrete stappen richting een duurzame schoonmaak

Schoonmaak heeft een aanzienlijke impact op de milieubelasting en financiële balans van bedrijven, alsook op hun werknemers. Geen nieuws voor wie in facility management werkt, wellicht, al blijkt het toch moeilijk in te schatten hoe groot die impact precies is. Onder de noemer 'Let's rethink cleaning' helpt BOMA bedrijven daarom om de ecologische voetafdruk van hun schoonmaakbeleid in kaart te brengen én biedt het aangepaste tools, producten en diensten om de schoonmaak doelgericht te verduurzamen.

Auteur: Elise Noyez. Foto: BOMA

Wat in 2021 begon als een doorlichting van de eigen ecologische voetafdruk, groeide de voorbije jaren uit tot een campagne en uiteindelijk een structurele bedrijfsfilosofie. "Bij het in kaart brengen van onze eigen footprint zagen we al snel dat de impact van onze producten in scope 3 vele malen groter was dan die van onze eigen bedrijfsvoering", vertelt Lies Marijnissen, sustainability manager bij BOMA. "Vanuit die optiek zijn we ons heel sterk gaan inzetten op het verduurzamen van ons aanbod enerzijds en het bewustmaken van onze klanten anderzijds. Inmiddels zit 'Let's rethink cleaning' volledig ingebakken in ons DNA."

Voor mens, planeet en bedrijf

'Let's rethink cleaning', dat betekent bij BOMA een aangepast schoonmaakbeleid met aandacht voor de drie P's: people, planet en profit. "We streven naar oplossingen die een positieve impact hebben op zowel de veiligheid en gezondheid van de schoonmaker als op de CO₂-uitstoot, biodiversiteit, waterkwaliteit en afvalberg, maar die ondertussen ook de total cost of cleaning kunnen reduceren. Kijk bijvoorbeeld naar de i-mop. Dat is een machinale mop die het werk verlicht, aanzienlijk minder schoonmaakmiddelen vereist en tot 60% tijd bespaart. Daarbij wint iedereen."

En zo heeft Marijnissen nog ontelbare voorbeelden, van microvezeldoeken uit 100% gerecycleerd materiaal en het uit bamboe vervaardigde Cheeky Panda toilet papier tot ontkalkers met een verminderde impact op het aquatisch milieu en detergenten in tabletvorm, maar ook leasingformules voor machines en digitale tools om onder meer de juiste machine te selecteren of leveringen te groeperen. Alle tips zijn opgebouwd volgens het R-model: Refuse, Reduce, Reuse, Recycle.

Duidelijk inzicht

BOMA wil bedrijven vooral tonen dat ze niet meteen heel ver hoeven te springen om de professionele schoonmaak te verduurzamen. Zo geeft BOMA haar producten vandaag een Eco-Score, die meteen een indicatie geeft van de ecologische impact. "Vaak kunnen kleine ingrepen al een groot verschil maken", verduidelijkt Marijnissen. "Al zullen die ingrepen natuurlijk niet overal dezelfde

zijn. Daarom voeren onze consultants regelmatig eco-audits uit, waarbij ze samen met de klant nagaan wat in hun specifieke omgeving het beste plan van aanpak is." Voor bedrijven die heel precies inzicht willen in de impact van hun schoonmaakbeleid ontwikkelde

BOMA daarnaast een eco-dashboard. Daarin krijgt men zwart op wit te zien waar het grootste potentieel zich bevindt. "Vaak is dat bijvoorbeeld niet de chemie, maar wel het sanitaire papier", lacht Marijnissen. "We kunnen ook verschillende KPI's definiëren en heel concreet berekenen wat de impact van een bepaalde aanpassing is. Dat helpt bedrijven om doelbewust bij te sturen en, indien nodig, er duidelijk over te rapporteren." ●



"Vaak kunnen kleine ingrepen al een groot verschil maken", zegt Lies Marijnissen, sustainability manager bij BOMA.

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. En dit zonder hinderlijke breekwerken en zonder stof- of geurhinder.



GLASHOLDER ADVIES VAN TECHNISCHE EXPERTS
PROFESSIONEEL NETWERK VAN ERVAREN INSTALLATEURS

www.vinkwindowfilms.be
www.vinkinteriorfilms.be



salto 
INSPIRED ACCESS

**Empowering
smarter
access**

Salto leidt de digitale transformatie van toegangs- en identiteitsbeheer door middel van baanbrekende en doordachte oplossingen.

Wij ontwikkelen innovatieve technologieën voor toegangscontrole, identiteits- en lockerbeheer die zorgen voor naadloze, betrouwbare toegang en beveiliging.

Wij tonen u graag onze nieuwe ontwikkelingen in Bluefield bezoekersbeheer, Salto Orion en XS4 Com.

saltosystems.com



SALTO  **WECOSYSTEM**

Facility services op maat van elk bedrijf

Wat hebben de stad Gent, KBC, de kerncentrale van Doel, vleesverwerkend bedrijf Viangro en uitbater van geldautomaten Batopin met elkaar gemeen? Op het eerste zicht niet veel. En toch doen ze voor hun facility management allemaal een beroep op dezelfde partij: Atalian Belgium. “We stemmen onze dienstverlening volledig af op de noden van de klant”, benadrukt Marc Boeykens, CEO van de multiservice partner. “In combinatie met onze uitgebreide aandacht voor duurzaamheid, digitalisering en rapportering creëert dat heel wat vertrouwen.”

Auteur: Elise Noyez. Foto's: Atalian

De internationale Atalian groep bestaat sinds 1944. In België werden de activiteiten aangevat in 1971 en vooral in het laatste decennium ontwikkelde Atalian Belgium zich van zuiver schoonmaakbedrijf tot multiservice partner voor alle facetten van facility management. “We willen onze klanten gemoedsrust bieden”, vat Boeykens het samen. “Voor alle diensten die niet tot hun kernactiviteiten behoren, of dat nu schoonmaak, technisch onderhoud, onthaal, catering of groenbeheer is, kunnen we oplossingen aanreiken.”

Dienstverlening op maat

Het is de doorgedreven maakbaarheid van de dienstverlening die Atalian volgens Boeykens van andere facilitaire dienstverleners onderscheidt. “We benaderen elk project specifiek vanuit de vraag. Wat heeft onze klant nodig? Kunnen wij het bieden? En kan dat op een correcte en duurzame manier? De ene keer zal dat een relatief standaard pakket aan soft en hard facility services zijn; de andere keer ontwikkelen we, zoals voor de schoonmaak van de onbemande cash points van Batopin, een volledig nieuwe aanpak.”



Een centrale doelstelling in de aanpak van Atalian Belgium is het creëren van een aangename en duurzame (werk)omgeving voor medewerkers en bezoekers van klanten.

De ruggesteun van een sterke internationale groep geeft Atalian Belgium in die aanpak enkel maar extra slagkracht. “In Frankrijk heeft Atalian bijvoorbeeld uitgebreide expertise in de medische en de voedingssector; in Oost-Europa ligt heel wat kennis over de automotive industrie. Dat zijn inzichten waarmee we ook onze Belgische klanten vooruithelpen.”

Duurzame werkomgeving

Een centrale doelstelling in de aanpak van Atalian Belgium is het creëren van een aangename en duurzame (werk)omgeving voor medewerkers en bezoekers van klanten. “Met de opkomst van het telewerk en de almaar nijpendere war on talent, is het belang van een comfortabele werkplek alleen maar gegroeid. Zaken zoals propere ruimtes, lekker eten en een vriendelijk onthaal dragen daar vanzelfsprekend aan bij. Maar het gaat net zozeer om de juiste temperatuur of bezettingsgraad. Daarom zetten we sterk in op de real-time monitoring van die zaken.”

Digitalisering maakt slimmer

Ook technische installaties worden bij Atalian standaard gemonitord, en de voorbije jaren werd sterk geïnvesteerd in het digitaliseren en automatiseren van de eigen processen. Alle documenten, van facturen tot certificaten, worden in een online klantenportaal gecentraliseerd en via een Power BI dashboard krijgen klanten inzicht in alle cijfers die Atalian op hun sites verzamelt. “Met behulp van digitale technologie kunnen we facility management slimmer en duurzamer maken”, vat Boeykens het samen. “We voeren gerichte aanpassingen door en naast curatief onderhoud zetten we nu sterk in op een preventieve aanpak. Die helpt om kosten te besparen. We managen immers niet alleen op operationeel niveau, maar zorgen tevens voor een actieve optimalisatie en rapportage.” ●



Technische installaties worden bij Atalian standaard gemonitord en er wordt sterk ingezet op preventief onderhoud.

“Met behulp van digitale technologie kunnen we facility management slimmer en duurzamer maken.”

- Marc Boeykens, CEO



Predictief onderhoud: data-gedreven prestaties voor uw installaties

“Onderhoud is meer dan het oplossen van problemen: het is het voorkomen ervan”, is het credo van VINCI Facilities. Predictief onderhoud zet data, sensoren en slimme technologie in om storingen te voorspellen nog vóór ze zich voordoen. Zo blijven installaties betrouwbaar, efficiënt en kostenbewust draaien.

Auteur: Philip Declercq. Foto's: VINCI Facilities

Predictief onderhoud zet data, sensoren en slimme technologie in om storingen te voorspellen nog vóór ze zich voordoen



Wat is predictief onderhoud?

Predictief onderhoud maakt gebruik van sensoren, data-analyse en algoritmes om de staat en prestaties van installaties continu te bewaken. Denk aan trillingsmetingen, temperatuurmetingen of energieverbruik. Op basis van die gegevens kan VINCI Facilities precies voorspellen wanneer een onderdeel slijtage vertoont of onderhoud nodig heeft.

en geïnspecteerd via sensoren, zonder dat manuele controles nodig zijn. Vroegtijdige detectie van afwijkingen zorgt ervoor dat installaties betrouwbaar blijven functioneren, een hogere continuïteits-garantie hebben en onverwachte stilstanden tot het verleden behoren. Efficiënt draaiende installaties verbruiken minder energie (geen energievervalsing) en dragen zo bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen.



Op basis van data kan VINCI Facilities precies voorspellen wanneer een onderdeel slijtage vertoont of onderhoud nodig heeft.

Slimme sensoren voor trilanalyse

VINCI Facilities maakt gebruik van een innovatieve sensor die eenvoudig op een installatie geplaatst wordt en continu trillingspatronen meet. Dankzij artificiële intelligentie (AI) worden subtiele afwijkingen die wijzen op slijtage of naderende defecten herkend. Deze data worden automatisch geanalyseerd en omgezet in duidelijke inzichten. Zo kan tijdig worden voorspeld wanneer een installatie dreigt uit te vallen, nog vóór er visueel waarneembare problemen ontstaan. Het resultaat? Minder stilstand, lagere kosten en maximale gemoedsrust.

Pluspunten voor de klant

Predictief onderhoud biedt tal van voordelen die rechtstreeks bijdragen aan de betrouwbaarheid, efficiëntie en tevredenheid binnen de organisatie. Door storingen te voorspellen en te voorkomen, verlagen de reactieve kosten voor noodinterventies en herstellingen aanzienlijk. Installaties worden permanent bewaakt

Dankzij 24/7 monitoring en volledige controle geven realtime data op elk moment inzicht in de prestaties en conditie van de technische installaties van de klant. Dit zorgt voor tevreden gebruikers en klanten. Minder storingen en een stabiele werking leiden tot een langdurige samenwerking.

Duidelijke meerwaarde

VINCI Facilities combineert technische expertise met digitale innovatie. Data worden niet enkel geanalyseerd, maar vertaald in concrete acties die de levensduur van de installaties verlengen. Predictief onderhoud is dus niet enkel een technologie, maar ook een proactieve manier van samenwerken - gericht op betrouwbaarheid, efficiëntie en duurzaamheid. ●



Drones: de sleutel tot efficiëntere, effectievere en veiligere gebouwinspecties?

Op een festival, tijdens een wandeling langs de kust, boven een akker of rond een luchthaven of militair domein... de laatste jaren komen we drones zowat overal tegen. Dat niet elke drone op evenveel enthousiasme onthaald wordt, is inmiddels ook wel duidelijk. Toch dienen de meeste vluchten nog steeds een nobel en nuttig doel. Tijdens een belfa Webinar op 9 oktober lichtten Steve Capelle van Vinçotte en Jean-Louis Weemaes van SkyeBase toe wat drones precies voor facility managers kunnen betekenen.

Auteur: Elise Noyez. Foto's: Skybase



Drones bieden een handig alternatief voor de klassieke visuele inspectie van gebouwen, infrastructuur en andere assets.

Het zijn vooral de inspectiemogelijkheden van drones die tijdens het webinar 'Drones oplossingen voor facility managers' aan bod kwamen. Als alternatief voor de klassieke visuele inspectie van gebouwen, infrastructuur en andere assets, kunnen met behulp van drones namelijk digitale gebouwscans gemaakt worden. "In geen geval is het echter zo dat een drone een inspecteur kan vervangen", benadrukte Steve Capelle, head of sales bij

keuringspartner Vinçotte. "Drones zijn slechts een middel." De grote meerwaarde, zo bleek uit het webinar, ligt vooral in de combinatie van drone, beeldvormingstechnologie, slimme software en menselijke validatie.

Aangepaste datacollectie

Drones an sich spelen vooral een rol in het capteren en verzamelen van de juiste data. "Afhankelijk van de situatie maken we hiervoor gebruik van verschillende apparaten", vertelde Jean-Louis Weemaes van SkyeBase, dat sinds vorig jaar onderdeel is van Vinçotte. "Dat kunnen de gekende vliegende drones zijn, maar bijvoorbeeld ook onderwaterdrones, robots en diverse handheldapparaten. Ook het type camera wordt afgestemd op de situatie: wanneer er millimeternauwkeurigheid vereist is, zullen we bijvoorbeeld gebruikmaken van LiDAR-technologie voor de aanmaak van een heel precieze 3D-puntenwolk." De meeste drone-inspecties gebeuren nog steeds met een piloot, maar er zijn ook autonome systemen: de zogeheten 'drone-in-a-box'. "Dit soort automatische oplossingen is vooral interessant voor repetitieve taken. Niet alleen verloopt zo'n inspectie sneller en

"Drones zijn slechts een middel. De grote meerwaarde, zo bleek uit het webinar, ligt vooral in de combinatie van drone, beeldvormingstechnologie, slimme software en menselijke validatie."

met minder impact op het terrein, maar de beelden worden ook altijd op dezelfde manier gecapteerd. Dat maakt het mogelijk om heel eenvoudig vergelijkingen te maken en bijvoorbeeld snel na te gaan hoe bepaalde defecten evolueren.”

Visualisatie en rapportage

Globaal gesproken kunnen er met behulp van drones en robots visuele inspecties, thermische inspecties en opmetingen uitgevoerd worden, met als doel om onder meer connectiepunten en lasverbindingen te controleren en defecten zoals corrosie, scheuren, lekken of vervormingen te identificeren. Dat doel kan echter maar bereikt worden als de data die door de drones gecapteerd worden ook op een correcte manier geanalyseerd wordt. SkyeBase ontwikkelde daarvoor de I-Spect software. Weemaes: “I-Spect is een online platform waarop de data die uit inspecties komen - ongeacht of die door ons, of door de klant zelf gebeuren - ontsloten en inzichtelijk gemaakt kunnen worden. Dat begint met de verzameling en organisatie van alle beelden, in 2D en/of 3D, maar omvat bijvoorbeeld ook een eerste identificatie en classificatie van defecten via AI.” Zowel tijdens de vlucht als achteraf helpt de AI-assistent van I-Spect defecten te identificeren, waarna de inspecteur de resultaten kan valideren. “Het fijne is dat inspecteurs de vlucht via I-Spect in real-time kunnen meevolgen. De AI-assistent duidt meteen aan waar er zich potentiële problemen bevinden en indien nodig kan de inspecteur de drone-piloot zelfs live bijsturen.” Finaal zorgt I-Spect nog voor een volledig overzicht en rapportage van de inspectie. Op die manier kunnen facility managers en inspecteurs snel en eenvoudig nagaan welke zaken prioritair zijn en welke vervolgstappen precies gezet moeten worden.

Slimme investering

Snelheid, veiligheid en continuïteit. Dat zijn volgens Weemaes en Capelle de belangrijkste voordelen van een drone-inspectie. Weemaes: “Een inspecteur die het dak op moet of op hoogte bepaalde inspecties moet gaan uitvoeren, houdt heel wat veiligheidsrisico's in. Dat kan je met een drone vermijden. Maar er zijn ook andere redenen om voor drone-inspecties te kiezen. Zo zien we veel aanvragen vanuit de productie-industrie, voor bijvoorbeeld de controle van bepaalde

leidingen of installaties aan het plafond. Bij een klassieke inspectie moet daarvoor immers de productie stilgelegd worden, eventueel een deel van de productievloer leeggemaakt worden om een stelling of hoogtewerker te plaatsen en een inspecteur ter plaatse komen. Naast de veilig-

heids risico's brengt dat vooral heel wat tijdverlies en extra kosten met zich mee. Bij een drone-inspectie, daarentegen, is in de meeste gevallen zelfs niet eens een productiestilstand nodig. Dat betekent voor een productiebedrijf een enorme winst.”

Vinçotte voert ook rookmelderinspecties uit met behulp van een drone. (Beeld: Vinçotte)



Keuring rookmelders

Als onderdeel van zijn dienstverlening biedt Vinçotte sinds kort ook rookmelderinspecties via drone aan. De gepatenteerde oplossing maakt gebruik van een Mavic 3 drone in combinatie met een aerosolbus, een laserpointer en een aangepast mechanisch en elektronisch systeem voor de activatie van de aerosolbus. Op die manier kan de keuring volledig normconform via de drone gebeuren. “De oplossing werd vooral ontwikkeld voor het controleren van rookmelders in hoge ruimtes of moeilijk bereikbare plaatsen”, aldus Steve Capelle. “De inspecties verlopen zo veel sneller, zonder dat er sprake is van vertragingen, productieonderbrekingen of veiligheidsrisico's.” ●



Fietsleasing als succesverhaal voor de mobiliteitsshift

Onderzoek van HR-specialist SD Worx toont aan dat Belgische werknemers het meeste tijd verliezen aan hun woon/werktraject, met gemiddeld dagelijks bijna een uur heen en terug. Hoewel de auto met 66% nog steeds het grootste aandeel heeft, is de fiets afgetekend nummer twee en stijgend.

Auteur: Eduard Coddé

Met meer dan 1 op 5 (22%) van de woon/werkverplaatsingen verdringt de fiets met verve het openbaar vervoer (11% trein en 11% bus of tram). Nog steeds volgens SD Works zou zelfs 9% naar het werk stappen. Het succes van de fiets is met zekerheid toe te schrijven aan de uiterst aantrekkelijke mogelijkheid een degelijke fiets te leasen. Volgens mobiliteitsfederatie TRAXIO rijden er vandaag 166.796 geleasede fietsen in België en was 2024 een topjaar met een aangroei van liefst 52.278 stuks. Twee op de drie leasefietsen is elektrisch - zowel klassieke e-bikes als speed pedelecs - wat toelaat gemakkelijk grotere woon/werktrajecten af te leggen.

Een waslijst voordelen

Net als bij autoleasing is fietsleasing een 'ontzorgende bundel', waarin naast het gebruik van de fiets ook diefstalverzekering, onderhoud en veelal ook pechverhelping onderweg inbegrepen zijn.

Door het omzetten van een stukje brutoloon naar de maandelijkse leaseprijs, ontstaat de mogelijkheid een hoogwaardiger fietsproduct te gebruiken. Enkele fictieve voorbeelden gevonden bij fietsleasemaatschappijen:

- Een elektrische fiets met winkelwaarde € 4.500 kost netto net geen € 60/maand over 54 maanden.
- Een elektrische bakfiets die € 5.290 geprijsd staat = € 57 over 36 maanden.

Vaak is er ook de mogelijkheid om extra's als veiligheidsaccessoires mee te nemen in het leasebudget.

Let wel: de fietswaarde kan niet onbeperkt in de hoogte gaan, want het brutoloon is bepalend voor het plafond. Sinds 1/05/2023 is er de verplichte fietsvergoeding - vandaag tot max. à € 0,36/km met een jaarlijkse max. netto vergoeding van € 3.610 - waardoor de nettokost voor de gebruiker kan gecompenseerd worden, wanneer de fiets frequent de voorkeur geniet voor het afleggen van het woon/werktraject.



© Mobility Bosch e-bike



Dat is sowieso de bedoeling, want de vrijstelling van VAA is gekoppeld aan de voorwaarde dat de fiets regelmatig wordt gebruikt voor de woon/werkverplaatsing. In principe en idealiter moet een logboek worden bijgehouden van de fietsverplaatsingen. Fietsleasing past als alternatieve en duurzame vervoerswijze perfect in pijler 2 van het mobiliteitsbudget, dat vanaf 1 januari 2026 verplicht wordt voor alle Belgische werkgevers die bedrijfswagens aanbieden. Voor de werkgever is fietsleasing bevrijd van de sociale zekerheid bijdrage.

Niet onbelangrijk...

Vandaag is er een ruim aanbod bedrijven gespecialiseerd in fietsleasing, met een meer of minder goed uitgebouwd netwerk aan fietsspecialisten. De gespecialiseerde handelaar in de buurt is een geruststelling voor onderhoud en herstelling nadien.

Vergeet als werkgever niet een 'fiets policy' op te maken, dit naar analogie met de car policy. De 'fiets policy' laat detaillering toe, o.a. over het veilig gebruik, verplichte toebehoren op te nemen in de fietsleasing, het volgen van een gebruiker cursus (in het bijzonder voor speed pedelecs)...

Tevens kan een minimum fietsgebruik opgelegd worden, bijvoorbeeld 25% van de tijd. Het afgesproken minimum percentage fietsverplaatsingen moet op jaarbasis bekeken worden, zodat werknemers afhankelijk van het seizoen de vrijheid genieten meer of minder gebruik te maken van de fiets. Denk ook aan eventuele aanpassingen in de verzekeringspolissen i.v.m. de woon/werktrajecten. ●



Consequent duurzaam management beloond

Meer dan 10 jaar al zet Het Facilitair Bedrijf (Vlaamse overheid) consequent in op duurzaam management en niet op het management van de duurzaamheidsuitdagingen, waar elke organisatie steeds meer mee te maken krijgt. Deze bewuste keuze leidde recent tot de overhandiging van het UN SDG ambassadorship (United Nations Sustainable Development Goals).

Auteur: Eduard Coddé



Uiteindelijk volgde op 23 oktober 2025 de erkenning als SDG Ambassadeur met uitreiking van een UNITAR-certificaat (United Nations Institute for Training and Research). Het Facilitair Bedrijf is zo de eerste Vlaamse overheidsinstelling die officieel wordt erkend als SDG Ambassadeur, een bevestiging van het langdurige engagement voor de Duurzame Ontwikkelingsdoelen (SDG's) van de Verenigde Naties.

Duurzame Ontwikkelingsdoelen (SDG's)

"De 17 gedefinieerde SDG's dienen voor ons als basis om per SDG jaarlijkse objectieven uit te schrijven, zodat we ook elk jaar vooruitgang blijven boeken," licht Frank Geets toe. "Meten is weten en daarom hechten we ook veel belang aan onafhankelijke externe audits, te verstaan als het maximaal ISO-certificeren van de SDG's. Iedereen binnen onze organisatie moet daarvan doordrongen en betrokken zijn." Dit jaar publiceerde Het Facilitair Bedrijf voor het eerst en op vrijwillige basis een duurzaamheidsrapport. Frank Geets: "We zien twee rollen weggelegd voor ons: een inspirerende rol en als krachtige hefboom fungeren, want als wij duurzaam zijn, volgen alle gebouwen van de Vlaamse overheid. Nog binnen deze legislatuur zullen we ons duurzaamheidsproject doorzetten naar alle gemeenten." Bij duurzaamheid springen energiezuinig en circulair meteen in het oog, maar het gaat om een veel groter geheel, zoals het tegengaan van sociale dumping, het uitsluiten van kinderarbeid, kortom de totale ketenverantwoordelijkheid in toelevering i.v.m. het gebruik van gebouwen. ●

"Duurzaamheid is één van onze vier hoofdwaarden," opent Frank Geets, administrateur-generaal van Het Facilitair Bedrijf. "We hebben tal van initiatieven ontwikkeld en toonden ons vaak pionier in verduurzamen en circulariteit. Vanuit onze duurzaamheidsfilosofie zijn we in 2016 toegetreden tot CIFAL Flanders, het door de Verenigde Naties erkende internationale opleidingsinstituut dat overheden, organisaties en bedrijven ondersteunt bij de implementatie van de Agenda 2030 voor Duurzame Ontwikkeling." Na een debuut als 'SDG Pionier', volgde een groeitraject tot 'SDG Champion', een niveau waarbij men andere organisaties helpt met hun verduurzamingstrajecten. Voor elke hogere stap moet voldaan worden aan een pakket vereisten op het vlak van leren, organiseren, formuleren, toepassen, evalueren en communiceren.

Wereldwijde erkenning

Het ZIN-gebouw (Brusselse Noordwijk), waarvan Belpaire deel uitmaakt, is door de Council on Vertical Urbanism (CVU) uitgeroepen tot 'World's Best Tall Building 2025'. Deze verkiezing mag gerust bestempeld worden als de 'Oscars van wolkenkrabbers'. ZIN won tevens de categorieën 'Best Tall Building Europe' en 'Best Tall Building 100-199 meter'. ZIN is een ontwikkeling door Befimmo en ontworpen door de architectenbureaus Jaspers-Eyers Architects, 51N4E en l'AUC. Het betreft een schoolvoorbeeld van duurzame herontwikkeling van het vroegere WTC-complex, waarvan meer dan 60% van de bestaande structuur werd behouden en ingevuld met innovatieve oplossingen.

SMART & SAFE. WORKS BETTER.



Je werkplek is net zo flexibel geworden als jezelf. Dus jij bepaalt hoe langer hoe meer waar je werkt. En wanneer.

Maar wat dan met alles wat je vroeger comfortabel op kantoor liet? Dat kan je toch niet altijd en overal meenemen?

Daarom produceert en installeert Pami slimme lockers op maat van je organisatie. Via de cloud naadloos geïntegreerd in jouw IT-netwerk en 24/7 dynamisch te beheren.

Daarin bergen je medewerkers niet alleen veilig hun persoonlijke spullen op, maar laten ze bv. ook pakjes leveren. Zonder sleutel, en zonder tussenkomst van je receptionist.

Want slim, veilig en efficiënt ... werkt beter.



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

pami



Smart Building Software

Het platform dat mensen, ruimtes en prestaties verbindt

Met **Spacewell Workplace** stuur je direct op ruimtegebruik, hybride werkplekken en prestaties. Realtime data zorgt voor hogere tevredenheid, betere duurzaamheid en lagere kosten.

ONTDEK HET PLATFORM

Sluit je aan bij meer dan **2.000 organisaties** in **30+ landen** die al op Spacewell vertrouwen om hun gebouwen slimmer te maken.



 Bas heeft een **reservering** voor je gemaakt.

[Meer Details](#) [Accepteren](#)

€ 19.7843,00
Totale besparing door leegstand per jaar

Gemiddelde bezetting
19% 100% Max

8 m²
Gemiddelde m² per werkplek





Brandnormen 2025: Een overzicht van de nieuwe norm NBN S 21-100-1 en de nieuwe reeks normen NBN S-21-112-*

Sinds juli 2025 zijn er nieuwe versies van de Belgische normen rond branddetectie en brandalarm van kracht. Deze aanpassingen hebben vooral betrekking op de norm NBN S 21-100-1 en de reeks NBN S 21-112-*. Ze hebben een directe impact op de praktijken van installateurs, ontwerpers, exploitanten en brandveiligheidsverantwoordelijken. In dit kader biedt ANPI een beknopte toelichting van deze veranderingen om de technische en organisatorische gevolgen beter te begrijpen en zich effectief voor te bereiden op de implementatie ervan.

Auteur: ANPI

Naar een nieuwe normatieve architectuur

Tot 2025 omvatte de reeks NBN S 21-100-* zowel de eisen voor branddetectie- als brandalarmssystemen. Technologische evoluties, behoefte aan verduidelijking en de noodzaak om de normen te harmoniseren met internationale praktijken hebben geleid tot een logische splitsing tussen automatische branddetectie en alarm.

De reeks NBN S 21-100-* richt zich voortaan exclusief op automatische branddetectie, terwijl de reeks NBN S 21-112-* alle alarmssystemen omvat, inclusief akoestische- en spraakalarmen. Deze scheiding zorgt voor een duidelijkere leesbaarheid, betere specialisatie van eisen en flexibelere aanpassing aan de specificiteiten van verschillende systemen.

Voorstelling van de betreffende normen:

- NBN S 21-100-1:2025: betreft automatische branddetectie en specificeert regels voor risicoanalyse, ontwerp, plaatsing, indienststelling, gebruik, controle, nazicht en onderhoud van systemen.
- NBN S 21-112-1:2025: behandelt criteria voor de selectie van alarmssystemen op basis van een gestructureerde analyse van de behoeftes.
- NBN S 21-112-2:2025: betreft kwalificaties en competenties met betrekking tot alarmssystemen.
- NBN S 21-112-3:2025: definieert regels voor akoestische signaalgevers van alarmssystemen, zoals sirenes.

De norm NBN S 21-112-4 betreft de eisen rond spraakalarmssystemen. Ze wordt verwacht voor 2026 of 2027.

NBN S 21-100-1:2025 - Belangrijke veranderingen

De norm NBN S 21-100-1:2025 introduceert diverse belangrijke aanpassingen die de toepassing van technische eisen vergemakkelijken en recente ontwikkelingen integreren.

Enkele voorbeelden:

- Nieuwe terminologie voor bewakingsniveaus (bijvoorbeeld: "gedeeltelijke bewaking" wordt "compartimentsbewaking").
- Een uitgebreide documentatiebijlage (Bijlage I) die de vereiste documenten per projectfase opsomt, wat opvolging en controles vereenvoudigt.
- Officiële integratie van video-branddetectie (VFD – Video Fire Detection), met herkenning van drie detectietypes: rook, vlammen en een combinatie van beide.
- Twee ontwerpmethoden voor VFD: een vereenvoudigde, conform voorschriften, en een prestatiegerichte op basis van softwaredemonstraties.
- Vereenvoudiging van eisen voor kleine installaties via een lichtere risicoanalyseprocedure.

Overzicht voor kleine installaties

Kleine branddetectieprojecten krijgen nu administratieve verlichting. Dit betreft zowel de risicoanalyse als de te leveren documentatie. Het doel is om overmatige formaliteiten te vermijden zonder aan veiligheid in te boeten. Deze regels zijn vooral gericht op gebouwen met beperkte bezetting of beperkte risico's, waardoor een meer proportionele toepassing van de technische regelgeving mogelijk wordt.

NBN S 21-112-1:2025 - Selectie op basis van risicoanalyse

Deze norm brengt een belangrijke stap in de formalisering van de keuze van alarmsystemen. Ze berust op een gestandaardiseerde vragenlijst (Bijlage A.4) die de risicoanalyse structureert en reële behoeften evalueert, en biedt richtlijnen voor de verwachte antwoorden. Het doel is een eenvoudig, begrijpelijk en aanpasbaar kader voor alle gebouwtypes.

NBN S 21-112-2:2025 - Kwalificaties en competentiebeheer

Competentiebeheer is een essentieel onderdeel van de conformiteit van brandveiligheidssystemen. Deze norm specificeert de vereiste profielen en kwalificaties volgens functies: ontwerpers, installateurs, inspectieorganismen, verifiers, beheerders. Ze bouwt voort op de basis van NBN S 21-100-2 en past deze aan op alarmsystemen. Dit vormt ook een stevige basis voor opleiding en certificering van professionals.

NBN S 21-112-3:2025 Technische specificaties voor akoestische signaalgevers

Geluidssignalen van het type "sirene" worden nu geregeld door een specifieke norm. Deze definieert eisen voor bekabeling, voeding, geluidsniveau en evacuatie signalen. Het standaard evacuatie signaal is de "slow whoop", maar alternatieven kunnen in overweging genomen

worden mits onderbouwing via risicoanalyse. Strikte limieten gelden voor het geluidsniveau:

- Minimumniveau: 65 dB(A)
- Maximumniveau: 105 dB(A)
- 75 dB(A) voor het wekken van slapende personen.

Ook de toelaatbare signaalverliezen bij enkelvoudige fouten zijn geregeld, met twee rekenmethodes: op basis van gebouwconfiguratie (compartiment, niveau, oppervlakte) of op geluidsdruk niveau.

Samenvatting en aanbevelingen

De herzieningen beantwoorden concreet aan praktijkbehoeften: meer duidelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid aan technologische evoluties. Ze versterken ook de veiligheidscultuur door de betrokkenen meer verantwoordelijkheid te geven.

ANPI raadt bedrijven aan om:

- Een beroep te doen op gecertificeerde BOSEC installateurs
- Een interne conformiteitsaudit uit te voeren om aanpassingspunten tijdig te identificeren
- Contact op te nemen met ANPI bij vragen of nood aan begeleiding. ●

Raadpleeg de QR-code om het webinar "De nieuwe norm NBN S 21-100-1:2025 & de nieuwe normenreeks NBN S 21-112 (alarm)" in replay te bestellen.



Voor het aanschaffen van de volledige teksten van de normen: <https://www.nbn.be>. Voor meer informatie of persoonlijke ondersteuning: info@anpi.be.





E² – Eenvoudig verbonden

De nieuwe generatie SCHELL-kranen met innovatieve technologie, geïntegreerde Bluetooth® en directe sturing via de app.



Voor meer informatie:
www.schell.eu/eenvoudig-verbonden

De nieuwe generatie kranen van SCHELL



Bluetooth®
inside





Beckhoff Building Automation Event

Hoe maken we gebouwen echt intelligent?

Er wordt veel gesproken over slimme gebouwen, maar wat houdt die term nu concreet in? Wat zijn de mogelijkheden, en wat wordt de impact van de Europese wetgeving die op ons afkomt? Op deze en andere vragen wilde automatiserings-specialist Beckhoff een antwoord geven. De fabrikant organiseerde begin november het Building Automation Event, samen met een aantal solution providers, die de Beckhoff-systemen toepassen. Een zestigtal gebruikers uit diverse sectoren konden er kennis maken met de oplossingen van Beckhoff zelf, aangevuld met praktische gevalstudies van de partners.



Keynote spreker Wim Boone (Ingenium) gaf een overzicht van de toekomstige uitdagingen.

Flexibel en betrouwbaar

Beckhoff heeft een bijzonder breed aanbod aan automatisatiesystemen, met een passend antwoord voor zowat elke situatie. Betrouwbaarheid en ondersteuning staan daarbij voorop. Beckhoff is een Duits familiebedrijf met hoofdzetel in Verl in Noord-Duitsland. Die nabijheid maakt een grote beschikbaarheid, korte levertermijnen, en service en herstelling mogelijk. De aandacht voor klant nabijheid wordt doorgetrokken naar België. Beckhoff beschikt namelijk over twee vestigingen, in Lummen en Zwevegem. Toekomstbestendigheid staat centraal bij de ontwikkeling van de Beckhoff-producten. Zo blijven ze jarenlang beschikbaar. Na het einde van de productie blijven wisselstukken voorradig en zelfs na deze gegarandeerde periode kan de constructeur nog ondersteuning bieden. Wie een klant ook na 25 jaar bedrijfszekerheid wil garanderen, komt al snel uit bij Beckhoff.

Praktische toepassingen

Firma's met een langetermijnvisie werken daarom graag samen met Beckhoff. Drie gebruikers stelden concrete toepassingen voor: Boolean had het over de vliegtuigterminal van de ASL Group in Luik en lichtte hun bijdrage aan de onderzoeksprojecten ConstructHOREN en AdOff toe. Fixsus gaf aan hoe hun systemen een meerwaarde konden betekenen, bijvoorbeeld in de zorgsector aan de hand van het WZC Huis Saffrou in Oudenaarde. Ze gingen ook in op de renovatie van het gerechtsgebouw in Antwerpen. Tenslotte vertelde VMA hoe ze de renovatie van de ZIN torens in de Brusselse Noordwijk aanpakten, met hun eigen bedrijfsgebouw als voorbeeld.

Uitdagingen voor de toekomst

Verschillende sprekers, in de eerste plaats keynote spreker Wim Boone van Ingenium, gaven een blik in de toekomst. Wim Boone maakt deel uit van een Europees netwerk van studie bureaus rond gebouwenautomatisering en heeft zo een brede kijk op de problematiek. De meest dringende kwestie is de omzetting van de nieuwe versie van de Europese Richtlijn voor Energieprestatie van Gebouwen (EPBD). Deze schrijft namelijk voor alle grotere gebouwen een automatisch gebouwenbeheersysteem voor dat de energiestromen moet monitoren en bijsturen. België staat op dit vlak voor een enorme inhaalbeweging.

Minstens even belangrijk is het thema cybersecurity. We worden er ons pijnlijker van bewust hoe kwetsbaar kritieke infrastructuur is voor ongewenste manipulatie. De Europese NIS2 richtlijn legt een aantal regels op om daaraan te verhelpen. Dat heeft gevolgen voor firma's die actief zijn in uiteenlopende sectoren, van energievoorziening over datacenters tot overheidsdiensten. Het onderstreept nogmaals het belang van een lokale en betrouwbare partner in het uitwerken van automatiseringsoplossingen. Beckhoff staat klaar om deze uitdagingen aan te gaan. ●





Impuls voor nieuwe wijk

Belfa bezoekt de Ethias-zetel in Luik

Nadat de belfa-leden eerder al de kans kregen een bezoek te brengen aan de Ethias-zetel in Hasselt, was het nu de Ethias-zetel in Luik die de deuren openzwaaide voor een zeer boeiende kennismaking. Anders dan in Hasselt, waar het een diepgaande rennovatie betrof, betrof Sopent Ethias in Luik haar nieuwe maatschappelijke zetel in het hart van de ecowijk Rives Ardentes, een volledig nieuwe stadswijk in volle ontwikkeling.

Auteur: Eduard Coddé. Foto's: Eduard Coddé en Ethias Luik

Verzekeraar Ethias bestaat meer dan 100 jaar en telt nationaal 44.000 B2B en 1.240.000 B2C klanten. Als de derde verzekeraar in Leven en in Niet-Leven in België doorloopt de organisatie een groot vernieuwingstraject. Na de hoofdzetels in Brussel en Antwerpen, de zetels in Eupen, Hasselt (2023) en nu Luik, komen vervolgens de 37 regionale kantoren aan de beurt.

Sébastien Laporte, Head of Organization Effectiveness – Facilities bij Ethias: “De bestaande zetel lag in het Luikse stadscentrum en was ondergebracht in een gebouw uit de jaren '70. De ‘stay or move’-vraag werd snel beantwoord gezien de voorgerekende renovatiekosten in het voordeel van verhuis uitdraiden. Verschillende sites werden onderzocht, maar uiteindelijk viel de keuze op de ecowijk Rives Ardentes, niet in het minst omwille van de goede bereikbaarheid met het openbaar verkeer en de royale parkeerfaciliteiten. Huren was het opzet, maar op de dag van ingebruikname werd besloten tot aankoop van het gebouw.”

Een nieuwe, humane werkomgeving

De nieuwe Luikse Ethias-zetel zou modern, sober en toekomstgericht worden, een duidelijke identiteit uitstralen, zonder te eclateren. Een belangrijke krachtlijn voor het concept was de nadrukkelijke wens voor een humaan project, met maximaal aandacht voor het menselijk welzijn, met veel licht, lucht en groen. Een andere krachtlijn was het ruimtegebruik en de flexibiliteit naar inrichting optimaliseren via een modulaire indeling, zodat op elk ogenblik herverkaveling van de oppervlakte volgens de actuele noden mogelijk blijft met een minimum aan werken en kosten. Zowel de space planning als de verhuis zijn volledig intern uitgewerkt. Elke verdieping is anders ingericht met verschillende oppervlakte/zone. Tegenover de oude locatie zijn er veel meer ontmoetingszones. Bovendien zijn er aantrekkelijke buitenruimten die ook als vergaderlocatie kunnen ingezet worden. Er was een strikt te respecteren timing opgelegd, die bovendien tijdens de uitrol van het project nog werd ingekort.



Duurzame huisvesting

De nieuwe Ethias-thuis is Breeam Excellent gecertificeerd. Het gebouw is aangesloten op een lokaal warmtenet om de nuluitstoot doelstelling voor CO₂ te realiseren.

Duurzaam is op veel manieren verweven in het project. Zo zijn er groendaken, terwijl het aantal copy corners werd beperkt om het papierverbruik te drukken.

Wegwerpbekers zijn verbannen. Herbruikbare mokken zijn ter beschikking van alle medewerkers en in elke kitchenette is een glazenwasser met stoom geïnstalleerd. Data helpt Facility Management de beschikbare oppervlakte zo duurzaam mogelijk te beheren. Voor niet gebruikte zones worden verwarming, koeling, verlichting en ook schoonmaak afgeschakeld.



Bestaand meubilair uit het oude gebouw werd voor 75% gerecupereerd om te voldoen aan de WELLcertificatie. De nieuwe werkplekken moesten voor 25% elektrisch in hoogte verstelbaar zijn om zowel

zittend als staand werken mogelijk te maken. Alle nieuwe meubels, met uitzondering van het maatwerk, werden geleverd door Pami. ►



Anders werken

De aankondiging van het verhuisproject was een belangrijk en betekenisvol moment, dat de overgang markeerde van het Luikse stadscentrum naar een nieuwe, innovatieve site in volle ontwikkeling. In de aanloop naar de eigenlijke verhuis werd flex werken ingevoerd in de periode 2023 – 2024. Zoals bij elke verandering, riep dit aanvankelijk enkele vragen op, maar dankzij een intensief change-traject met tal van workshops, werd iedereen goed begeleid in deze overgang.

Ethias legt geen verplichting op m.b.t. thuiswerken, maar laat een maximum van 3 dagen per week toe.

Minimaal twee dagen aanwezigheid op kantoor is wel verplicht en wordt door de teamleiders bepaald in functie tot het verzekeren van een goede werking van de dienstverlening. Thuiswerken wordt gemonitord volgens vastgelegde objectieven en eventueel bijgestuurd in het belang van een optimale werking van elke dienst. Vandaag komt ongeveer 25% op maandag naar kantoor, 40 à 50% op woensdag en tot 80% op dinsdag en donderdag. Vrijdag is de absolute daldag met $\leq 20\%$ bezetting.

Programm Management

De oude locatie werd duidelijk getekend door de jaren gebruik, wat een chaos aan documenten had laten ontstaan. In een heel vroeg stadium van de project uitrol werd beslist om werk te maken van grondig sorteren. Dat verliep evenwel niet snel genoeg, waardoor een drastischer aanpak zich opdrong: één verhuisdoos per werknemer werd als limiet gesteld. Voorafgaand aan de eigenlijke inhuizing (maart 2025) werd een gedetailleerd begeleidingsplan opgesteld, gericht op het 'goesting' krijgen om te verhuizen. Online verscheen een FAQ-lijst m.b.t. de hele verhuisoperatie, die voortdurend geactualiseerd werd.

Vanaf 2024 kregen de medewerkers de gelegenheid om hun nieuwe werkomgeving online virtueel te ontdekken. In januari 2025 scherpten ontdekkingsbezoeken aan de nieuwe locatie de appetijt om te verhuizen aan. Bij die gelegenheid was ook een initiatiecursus over het gebruik van de individuele lockers voorzien. Mobiliteit bleek voor velen een struikelblok en kreeg daarom extra aandacht met specifieke infosessies. Op het eigenlijke verhuismoment traden de managers op als ambassadeurs om allen te begeleiden bij de verhuis en het werken in de nieuwe omgeving. De begeleiding stopte niet na de inhuizing, maar werd stelselmatig aangepast aan de vastgestelde noden.

In één week van oud naar nieuw

De eigenlijke inhuizing verliep in vijf dagen, waarbij de medewerkers zelf konden kiezen of ze liever als eersten of als laatsten verhuisden. Tijdens die vijfdaagse stond een hele schare collega's klaar als gids. Infostands gaven houvast bij de omgang met IT, toegangscontrole en het gebruik van de lockers. Ethias zet in op een 'Phygital'-ervaring voor de medewerkers, wat betekent dat ze over alles en nog wat online informatie vinden, maar in nood ook geholpen worden door een mens, in casu de barista aan de inkom, die deze taak op zich neemt.

De digitale beleving wordt ondersteund door een 100% dekking van de site door Proximus, de mogelijkheid voor alle medewerkers om in elke Ethias-zetel te werken en de uitrusting voor videoconferencing gericht op co-working tussen de medewerkers on site (alle zetels) en thuis. De 'GROOVE'-app staat als personal assistent ter beschikking en laat toe alle reserveringen te regelen voor parkeren, werkplek, meeting rooms, alsook navigatie binnen het gebouw. De verweving met de wijk 'Rives Ardentes' komt ook tot uiting in het openstellen van het bedrijfsrestaurant. Er worden initiatieven ontwikkeld om ook buiten de kantooruren interactie met de wijk te stimuleren. ●





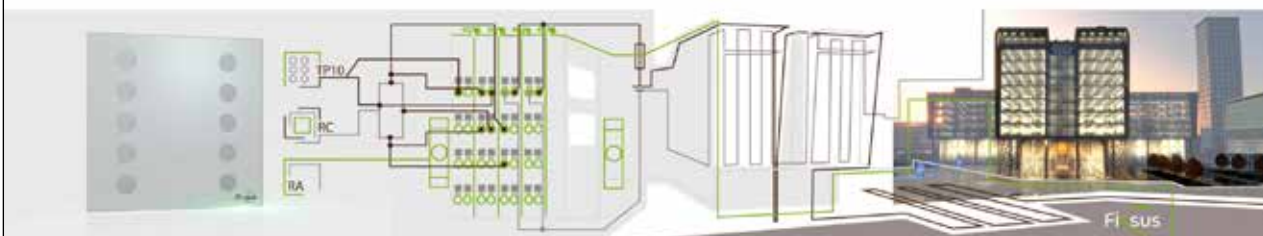
Dé retrofit-expert voor je gebouwbeheersysteem

Dé specialist in geavanceerde gebouwbeheersystemen gebaseerd op PLC technologie.
Wij transformeren verouderde installaties met slimme retrofit- oplossingen waardoor gebouwen efficiënter, duurzamer en toekomstbestendiger worden.

Total Integrated Building Automation of kortweg **TIBA³** is het meest open en veelzijdige gebouwbeheersysteem op de markt. Hiermee zorgt Fixsus voor een **totaal integratie** van vrijwel **alle technieken** in je gebouw en dat vanop **1 allesomvattend platform**.

Benieuwd naar meer ?

☎ 09 393 46 00 | sales@fixsus.be | www.fixsus.be



CBRE

Maximaliseer het potentieel van uw werkplek

Realiseer het potentieel van uw werkplek. CBRE levert kwaliteitsvolle IFM-oplossingen voor hard en soft services om u te helpen uw operationele efficiëntie, sustainability en werkplekdoelstellingen te bereiken. Onze aanpak wordt mogelijk gemaakt door hoogwaardige technologie en de beste service partners in de sector.

Wij voeren zelf facilitaire en projectmanagementdiensten uit. Daarnaast zorgen wij met onze eigen teams voor workplace experience services, technisch onderhoud, slimme FM-oplossingen, optimalisatie van activa en sustainability-oplossingen. kunt u contact opnemen met:

Dries Lauwers
Business Development Manager
+32 (0)497 44 16 31
dries.lauwers@cbre.com





Young Belfa brengt jonge talenten en de wereld van Facility Management dichterbij elkaar

De vereniging Young belfa organiseerde onlangs een Job Day gewijd aan de wereld van Facility Management op de campus van HELB in Brussel. Dit evenement bracht in een professionele maar gemoedelijke sfeer tal van bedrijven uit de sector samen met jonge talenten.

Onder de aanwezige ondernemingen bevonden zich Qualipso, Equans, Aspria, CBRE, Vinci, Wereldhave en ISS Facility. Deze bedrijven maakten van de gelegenheid gebruik om rechtstreeks in gesprek te gaan met studenten en pas afgestudeerden uit heel België, die talrijk aanwezig waren om informatie in te winnen, vragen te stellen en hun parcours te delen. Het doel van deze ontmoeting was duidelijk: de dialoog bevorderen tussen bedrijven en de nieuwe generatie binnen Facility Management.

Een directe dialoog tussen studenten en de sector

Voor de jonge deelnemers was het een uitstekende kans om beter inzicht te krijgen in de verwachtingen van de arbeidsmarkt en om een eerste concreet contact te leggen met potentiële werkgevers. Sommigen waren op zoek naar een stage of een werkplekleren-traject, anderen naar hun eerste baan. Aan de kant van de bedrijven bood het evenement de mogelijkheid om veelbelovende, gemotiveerde en nieuwsgierige profielen te ontmoeten – jongeren die klaarstaan om zich in te zetten binnen de FM-sector. Het succes

liet niet op zich wachten: meerdere werk- en stagecontracten werden afgesloten na afloop van de Job Day. Een bemoedigend resultaat dat het belang onderstreept van dit soort initiatieven om de aantrekkingskracht van de sector te versterken en jongeren aan te moedigen er hun carrière in uit te bouwen. “We wilden een moment creëren van directe, eenvoudige en authentieke uitwisseling tussen bedrijven en jongeren,” verklaart Jordan Dicara, voorzitter van Young belfa.

Na deze succesvolle editie plant de groep Young belfa nu al een vervolg. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen via young@belfa.be of office@belfa.be.



Yani Economou versterkt belfa als lead Young belfa

Yani Economou, diensthoofd Soft Facilities van het RZ Heilig Hart in Leuven, is aangesteld als de nieuwe lead van Young belfa. In deze rol zal Yani, samen met het voltallige Young belfa-team, instaan voor het organiseren van inspirerende activiteiten en waardevolle initiatieven voor de Young belfa-leden. Daarnaast zal hij ook zetelen in de Raad van Bestuur van belfa, waar hij de stem van de jonge professionals binnen het vakgebied zal vertegenwoordigen.

RUN UW ONDERNEMING ALS EEN DUURZAME BOUWPLAATS: ONTDEK HET LABEL ECODYNAMISCHE ONDERNEMING

In Brussel kunnen alle bedrijven die betrokken zijn bij bouw en renovatie hun milieu-impact verminderen. Het **Label Ecodynamische onderneming** ondersteunt hen bij deze aanpak met een gloednieuwe catalogus van goede praktijken die, in samenwerking met Embuild, speciaal is ontworpen voor de bouwsector. Deze tool, gebaseerd op terreinervaring, biedt concrete oplossingen aan die zijn afgestemd op de realiteit van bedrijven. Praktisch gezien omvat de aanpak afvalbeheer, energieoptimalisatie, mobiliteit en transport, de aankoop van duurzame materialen en het rationele gebruik van digitale technologie.

Een troef in termen van imago en geloofwaardigheid

Het Label is niet alleen een symbolische erkenning. Bovenal stelt het u in staat om uw duurzame engagementen in uw eigen tempo te structureren, te prioriteren en te laten groeien. Deze zichtbare aanpak versterkt het imago van het bedrijf - een belangrijke troef in een sector in transitie, waar vertrouwen en reputatie essentieel zijn.

Tastbare voordelen

Het Label wordt volledig gefinancierd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en is gratis. Het geeft toegang tot het statuut van voorbeeldbedrijf (www.economie-werk.brussels/voorbeeldigheid) op milieugebied, wat recht geeft op hogere gewestelijke premies (van +10% tot +40%) en gerichte kortingen. In de praktijk helpt het ook om uw kosten te verlagen door afval en verspilling te verminderen en tegelijkertijd de efficiëntie te verbeteren.



Begeleiding van a tot z

De [Helpdesk van het Label](#) begeleidt bedrijven stap voor stap door het proces, terwijl de catalogus van goede praktijken direct toepasbare oplossingen biedt. Sinds 1 augustus 2025 is er een versie op maat van de bouwsector beschikbaar. Actie ondernemen is eenvoudig: maak een onlinedossier aan via het platform van het Label Ecodynamische onderneming en gebruik de catalogus als leidraad. Het is een eenvoudig proces waarmee u uw rol in de duurzame transitie kunt bevestigen.

Maak nu uw dossier aan op:
ecodyn.brussels/nl/milieubeheer-bouwsector/





Designed for movement, *created for you*

Let us introduce you to the result of over eighty years of expertise in ergonomics and design. A new family of office chairs that protects your body from static strain by keeping you in motion – smoothly, naturally and seamlessly.

Capella X – Keeps you movin’

Kinnarps
SUCCESSFUL INTERIORS