



## Corona impacteert onze facilities

**De coronacrisis heeft ook de wereld van de facilities zwaar getroffen. “Nogal wat bedrijven worden als het ware verplicht om dieper over bepaalde zaken na te denken. Zo is het hoofdkwartier niet langer de werkplek waar de meeste medewerkers aan de slag zijn, enkel de kernfuncties van het bedrijf blijven daar behouden. De doorbraak van het telewerken zorgt ervoor dat de onderneming zelf vooral een ontmoetingsplaats is geworden”, aldus Marnix Dejonghe, Cluster Manager van VINCI Facilities.**

VINCI Facilities maakt deel uit van VINCI Energies binnen de vooral bouwtechnisch georiënteerde VINCI Group. Voor de afwerking van bouwprojecten, verhuisactiviteiten en soft services wordt er samengewerkt met contractors. VINCI Facilities focust vooral op Integrated Facility Management en begeleidt in die hoedanigheid Design & Build projecten, met focus op kantoorinrichting en in mindere mate retail. Naar aanleiding van de corona-impact werd in eerste instantie een intern stappenplan uitgewerkt om de 27 eigen gebouwen (in eigendom of gehuurd), over het land verspreid, coronaproef te maken. Alle ruimtes (kantoren, kleedruimtes, magazijnen...) werden geëvalueerd, werkplekken werden aangepast in functie van social distancing, er werden circulatieplannen opgemaakt etc. Waar social distancing niet kon gerespecteerd worden werden er bijkomende maatregelen genomen en werd in beschermingsmiddelen voorzien. Gezien de noden van de klanten

werden de eigen gebouwen vrij snel opnieuw geopend voor een beperkt aantal medewerkers. De meeste medewerkers konden overschakelen op telewerk.

### Slingerbeweging

“Deze diensten (site survey, opmaken veilig circulatieplan...) werden uiteraard ook aan onze klanten aangeboden. Onze medewerkers zijn vertrouwd met deze gebouwen en een aantal onder hen heeft meegewerkt aan de (her)inrichting ervan. Ingevolge de impact van de coronacrisis viel een aantal klantenprojecten stil, wat impliceerde dat een aantal medewerkers vrij kwam en kon worden gemobiliseerd in het kader van coronagerelateerde aanpassingswerkzaamheden”, aldus Dejonghe. “De meeste kantoorinrichtingsprojecten zijn lang doorlopende trajecten waarbij het accent vooral ligt op de projectvoorbereiding (analyse, advies, space planning, soms ook de zoektocht naar een geschikt pand...). Vaak neemt dit veel meer tijd in

beslag dan de uitvoering van het project zelf. Doorheen onze klantenportefeuille zien we dat de impact van de coronacrisis zeer verschillend is: van het (langdurig) sluiten van bepaalde sites, over het sterk verminderen van bepaalde services, het geven van bijstand bij het heropenen van de gebouwen, en extra dienstverlening tot het tijdelijk en gedeeltelijk insourcen van bepaalde facilities.”

### HQ wordt ontmoetingsplaats

Een grote dienstverlenende klant wordt sinds enige tijd begeleid in zijn zoektocht



*“Er is onmiskenbaar de trend naar het reduceren van het aantal vierkante meter kantooroppervlakte wat impliceert dat ook de te betalen huurprijs fors afneemt”*

*Marnix Dejonghe,  
Cluster Manager van  
VINCI Facilities*

naar een nieuw pand. De projectvoorbereiding liep reeds voor de aanvang van de coronacrisis. De doorbraak van het telewerken zorgde voor een mindswitch bij de directie die voorheen niet overtuigd was van de efficiëntie van telewerken. De oorspronkelijke denkpiste – een nieuw gebouw van 6.000 m<sup>2</sup> – werd dan ook ingeruild voor een ander Brussels pand van amper 3.000 m<sup>2</sup>, dat momenteel in aanbouw is. “De coronacrisis verplicht bedrijven als het ware om dieper over bepaalde zaken na te denken. Het hoofdkantoor is niet langer de werkplek waar de meeste medewerkers worden gecentraliseerd, enkel de kernfuncties van het bedrijf blijven daar behouden. Het heeft vooral nog de functie van ontmoetingsplaats. Onder meer omwille van mobiliteitsredenen overwegen klanten ook om kleinere panden in de periferie in te richten als hub zodat ook de spreiding van medewerkers beter verzekerd wordt”, aldus Dejonghe. Bij een ander dienstverlenend bedrijf in de Brusselse regio dat internationaal actief is, en in een groeicurve zit, werd van de coronacrisis gebruik gemaakt om tijdens de renovatiewerken meteen ook de nodige aanpassingen inzake kantoorinrichting door te voeren. De werkzaamheden werden verdieping per verdieping uitgevoerd, met speciale aandacht voor de inrichting van de verdieping met de controlroom. Hierbij ontzorgde VINCI Facilities de klant maximaal.



### Woonkamer wordt werkplek

Op de markt van kantoorinrichting tekent zich een aantal duidelijke trends af. “Er is onmiskenbaar de trend naar het reduceren van het aantal vierkante meter kantooroppervlakte wat impliceert dat ook de te betalen huurprijs – de voorname, indirecte onkostenpost voor de meeste bedrijven – afneemt. Hierdoor heeft de werkgever meer mogelijkheden om te investeren in de thuishantoren van zijn medewerkers die het kapitaal van zijn onderneming vormen. Met de doorbraak van het telewerken wordt de woonkamer voor velen de nieuwe werkplek. Steeds meer bedrijven voorzien dan ook in ergonomische kantoorstoelen en -tafels voor hun telewerkers”, aldus Dejonghe. “Naast het telewerken is de doorgedreven digitalisatie onmiskenbaar. Digitaal vergaderen wordt het nieuwe normaal. Er is ook de verdere digitalisering van gebouwen in de vorm van digitale signalisatie die zich vooral kenmerkt door het – via sensoren en IoT – contactloos maken van bepaalde toepassingen (bv. toegang tot een vergaderzaal of kantoor). In de nasleep van de

coronacrisis wordt nu ook het hygiënische aspect steeds belangrijker. De doorbraak van artificiële intelligentie in de kantoorwereld – denk aan het digitaliseren van de onthaalfunctie – is evenmin ver af. Al speelt in deze vooral de factor schaalbaarheid een voorname rol.”

### Ook technieken future proof

“Onze kantoorgebouwen moeten veel duurzamer – tot CO<sub>2</sub>-neutraal – worden. Het gebouw van de toekomst is geen kantoorgebouw pur sang, maar een uitnodigend, gemengd gebouw met uiteenlopende functies: retail, wonen, werken, ontspanning... In de kantoren zelf worden steeds meer informele ruimtes, coworking spaces, scrum area's, groen... geïntegreerd. Ook op het vlak van technieken (ventilatie, airco...) moeten onze gebouwen future proof zijn. Hier valt er zeker een stuk expertise in de ziekenhuiswereld te rapen”, aldus Dejonghe. “Deze ontwikkelingen kaderen op hun beurt in megatrends zoals smart cities en nieuwe mobiliteit. Zo is het nieuwe HQ van de VINCI groep in de periferie van Parijs bijna een dorp op zich,

met – naast kantoorfaciliteiten en een metrostation – veel groen, food markets, ontspanningsmogelijkheden, ...”

Door Philip Declercq

Fotos: Jasper Leonard

[www.vinci-facilities.be](http://www.vinci-facilities.be)

### Oefening in flexibiliteit

De coronacrisis was tevens een oefening in flexibiliteit voor VINCI Energies dat vrij decentraal georganiseerd is. De meer dan 50 Business Units – verspreid over 27 gebouwen – opereren in vrij grote mate autonoom. In dat opzicht was de coronacrisis een uitdaging want alle maatregelen werden centraal gestroomlijnd. De flexibele structuur en de verschillende overlegniveaus binnen de onderneming maakten dit mogelijk. Per gebouw werd er een gebouwverantwoordelijke aangesteld als aanspreekpunt voor alles wat corona betreft.