



“Het geheim van gelukkige werknemers? De werkomgeving!”

Bedrijven die volop investeren in een weldoordacht facility management, zouden wel eens aan de winnende hand kunnen zijn in de zogenaamde ‘war for talent’. Wie durft te innoveren in de werkomgeving, kan die laten uitgroeien tot een deel van de branding op de arbeidsmarkt: zo wordt het al iets makkelijker om de juiste profielen aan te trekken én te behouden. Een gesprek over het belang van facility management in een krimpende arbeidsmarkt met Lara Paemen en Jos Duchamps. **Tekst:** Diederik Vandendriessche



Lara Paemen
EMEA Director
IFMA



Jos Duchamps
Lid global board
of directors IFMA
en managing
director Procos
Group

Facility management lijkt een vlag die vele ladingen dekt. Wat moeten we er nu juist onder verstaan?

Paemen: “In veel landen denkt men nog dat de facility manager een techniek is die de lampen vervangt, maar dat stadium zijn we allang voorbij. Facility management wordt sterk gelinkt aan alles wat met gebouwen te maken heeft, maar het is veel breder dan dat. Als sector zijn wij een belangrijke schakel in de built environment in de brede zin van het woord, waarbij de facility managers een omgeving creëren waarin mensen zich comfortabel voelen. De vormgeving en het effectief bouwen van een gebouw komen samen neer op ongeveer 20% van de kosten van de totale levensduur van een gebouw, terwijl de overige 80% van de kosten voortkomen uit het beheer en de exploitatie van een gebouw. In de ideale wereld zijn de facility managers zowel bij de ontwikkeling als het beheer betrokken, maar zij focussen vooral op het laatste aspect. Het belang van facility managers is dus veel groter dan

men vaak beseft: een actueel thema als de klimaatverandering - met een focus op het energieverbruik, de inzet van duurzame materialen en circulariteit - wordt bijvoorbeeld opgevolgd door de facility manager.”

Duchamps: “Wij noemen onszelf adviseurs en begeleiders van een verbeteringstraject in de werkomgeving. Voor ons is facility management het afstemmen van deze werkomgeving op de organisatie, de teams en de medewerkers. Vandaag zijn veel mensen niet tevreden op hun werk: een van de oorzaken daarvan is de slechte werkomgeving. Om dat te verbeteren, maken wij eerst een grondige analyse: hoe werken de mensen met elkaar samen, hoe is de link met bezoekers, hoe verloopt de circulatie enzovoort? Een werkomgeving dient authentieke connecties tot stand te brengen en moet warmte, veiligheid en geborgenheid bieden. Zo'n omgeving kan enkel op een interactieve manier tot stand komen, met actieve participatie van de medewerkers.”

“Een organisatie die oog heeft voor het welzijn van de medewerkers en die de werkomgeving ook inzet als een deel van de branding, creëert daarmee positieve effecten op verschillende vlakken. Zo kun je de juiste mensen aantrekken én ze ook behouden. Een paar jaar geleden kregen we een opdracht van een departement van Philips dat in Aken software voor de sturing van openbare verlichting ontwikkelde. De softwareontwikkelaars werkten er nog in een slecht verlicht en oud deel van een fabriek. Nieuw talent dat werd aangetrokken was enthousiast over het product, maar bij het zien van de werkomgeving haakten de sollicitanten af. We hebben het bedrijf geholpen om de oude industriehal om te vormen naar een aantrekkelijke en creatieve werkomgeving en dat sprak potentiële medewerkers wél aan.”

Facility management is dus uitgegroeid tot een onmisbare schakel in een succesvol HR-beleid...

Paemen: “Bij hedendaags facility management gaat het inderdaad vooral over de mensen: facility managers staan ten dienste van de medewerkers in een bepaalde omgeving. De job van facility manager is enorm veranderd, omdat de eisen van de gebruikers van gebouwen veranderd zijn. De vraag is er gewoonweg om een omgeving te creëren die duurzaam, energiebewust en flexibel is. Daarom moet een facility manager iemand zijn die zich makkelijk kan aanpassen, die op de hoogte is van de nieuwste technieken en trends. Zo wordt de facility manager een

spilfiguur in de organisatie. Hij/zij is een aanspreekpunt voor de medewerkers, maar moet ook op strategisch niveau kunnen meedenken en tegenover het topmanagement zijn/haar visie kunnen verdedigen. Het vraagt dus wel wat skills om als facility manager te kunnen werken: actief in debat treden met alle stakeholders, technisch onderlegd zijn, enz. IFMA heeft die competenties helder en ondubbelzinnig beschreven.”

“ Facility management kent momenteel een sterke groei en is heel divers: als men over een aantal skills beschikt die nodig zijn voor het beroep, kan men na een omscholing heel snel werk vinden in de sector.

De war for talent woedt dus ook in uw eigen sector. Waar zitten de witte raven die deze job kunnen uitvoeren?

Duchamps: “In België is het vooralsnog zeer moeilijk om consultants in facility management te vinden, omdat de opleidingen in de officiële onderwijskanalen beperkt zijn. Er is één bacheloropleiding in Gent en één masteropleiding in Luik, maar die laatste is onlangs pas gestart. We leiden jonge mensen met een ingenieurs- of architectendiploma zelf op tot facility management consultant. De beste manier om meer jongeren te laten instromen naar een opleiding in het facility management, bestaat erin om scholieren op het einde van hun middelbare schooltijd over ons beroep te informeren en hen over de mooie carrièremogelijkheden als facility manager te vertellen.”

Paemen: “Het is zeker een uitdaging om de juiste mensen te vinden. Het voordeel is dat de sector van het facility management momenteel een sterke groei kent en heel divers is: als men over een aantal skills beschikt die nodig zijn voor het beroep, kan men na een omscholing heel snel werk vinden in onze sector. Maar wij lopen in Vlaanderen nog steeds achter ten opzichte van Nederland en de Scandinavische landen. In Nederland zijn er meer dan 10 universiteiten die de opleiding aanbieden: daar is men gewoonweg al veel langer bezig met nieuwe manieren van werken. Zo zie je hoe opleidingen sterk afhankelijk zijn van de maatschappelijke context waarin ze ingebed zijn. Maar we zijn ervan overtuigd dat we via IFMA en alle stakeholders met ons beroep een belangrijke bijdrage kunnen leveren tot een betere werk- en leefomgeving.”

IN SAMENWERKING MET



procosgroup.com